Bestemmingsplan
“Kleverstraat 10/10A te SCHIMMERT”



planregels

Opgesteld door:		
Maurice Eijpe		Datum:
Betreft: Kleverstraat 10/10A te SCHIMMERT		Gulpen, 15 september 2020
In opdracht van initiatiefnemer: Dhr. Soons, Kleverstraat 10, 6333 AB SCHIMMERT	Klement RENTMEESTERS	Klement² Rentmeesters Rijksweg 4 6271 AE Gulpen T (043) 32 33 5 11 E info@klement2.com

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. **plan:**
   het bestemmingsplan 'Kleverstraat 4/4A Schimmert' van de gemeente Beekdaelen.
2. **bestemmingsplan:**
   de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0951.Kleverstraat4-OW01 met de bijbehorende regels en bijlagen.
3. **aan- en uitbouw:**
   bouwwerken die in directe verbinding staan met en architectonisch ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw waaraan zij worden gebouwd.
4. **aanduiding:**
   een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.
5. **aanduidingsgrens:**
   de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
6. **aan-huis-verbonden bedrijf:**
   het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse, in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend en de desbetreffende bedrijvigheid een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. In bijlage 2 is een overzicht van aan-huis-verbonden-bedrijven en beroepen opgenomen.
7. **aan-huis-verbonden beroep:**
   een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar functie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. In bijlage 2 is een overzicht van aan-huis-verbonden-bedrijven en beroepen opgenomen.
8. **aan-horeca-verwante bedrijvigheid**
   het exploiteren van een gebouw als amusementshal, bingozaal of discotheek.
9. **ambacht/ambachtelijk:**
   het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.
10. **aardkundige waarde:**
    landschapswaarden die samenhangen met (abiotische) milieukenmerken, zoals geologie, geomorfologie, reliëf, grondwaterhuishouding (kwelgebieden), bodemopbouw/bodemsamenstelling, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.
11. **afhankelijke woonruimte:**
    een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.
12. **agrarisch bedrijf:**
    bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden of fokken van dieren.
13. **glastuinbouwbedrijf:**
    een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het telen van gewassen in kassen en/of hoge tunnels, welke ter plaatse (overwegend) permanent aanwezig zijn;
14. **grondgebonden agrarisch bedrijf:**
    een agrarisch bedrijf, niet zijnde een grondgebonden veehouderij, waarvan de productie geheel of in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf.;

15. **grondgebonden veehouderij:**
    Een agrarisch bedrijf dat gericht is op het houden van dieren en op de huiskavel en in de directe omgeving voldoende areaal grond ter beschikking heeft voor de ruwvoederproductie en/of weidegang, waarbij de grondgebondenheid van het bedrijf door de ondernemer dient te worden onderbouwd;
16. **intensieve veehouderij:**
    agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij of intensieve kwekerij/(overig) niet-grondgebonden bedrijf;
17. **intensieve kwekerij/overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:**
    een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf (bijvoorbeeld champignonkwekrij, wormenkwekerij, m.u.v. viskwekerij, etc.);
18. **niet-grondgebonden agrarisch bedrijf**
    een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt;
19. **paardenhouderij:**
    een (semi-)agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het africhten van paarden dan wel het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenpension/paardenstalling of paardenhandel).
20. **agrarisch technisch hulpbedrijf:**
    een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos- of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;
    Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.
21. **agrarisch verwant bedrijf:**
    een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;
    Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groencomposteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven, volkstuinen.
22. **archeologische verwachtingswaarde:**
    de aan een gebied toegekende verwachtingswaarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden. Het betreft gronden met verwachtingswaarden, die kunnen bestaan uit de aanwezigheid aan een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang kunnen zijn en het cultuurhistorisch erfgoed kunnen vertegenwoordigen.
23. **archeologische waarde:**
    de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden. Het betreft gronden met actuele, hoge waarden, die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.
24. **beeldkwaliteit:**
    de aan een bouwwerk toegekende architectonische waarde voor de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke - en functionele aspecten.
25. **bebouwing:**
    één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
26. **bebouwingspercentage:**
    een aangegeven percentage, dat het deel van het bestemmingsvlak dan wel van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.
27. **bebouwingsconcentratie**
    kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster.
28. **bedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig produceren, bewerken, installeren, inzamelen, herstellen, verhuren, opslaan en distribueren van goederen, alsmede het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen en bedrijven daaronder niet begrepen.

29. **bedrijfsgebouw:**
    een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.
30. **bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):**
    het totale vloeroppervlak van ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.
31. **bedrijfswoning:**
    een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
32. **bedrijfsverzamelgebouw:**
    een gebouw dat dient voor de uitoefening van meerdere bedrijfsactiviteiten bij meerdere bedrijven/bedrijfjes;
33. **beeldbepalend pand:**
    te handhaven gebouw of bouwwerk gezien het karakter en de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.
34. **beekherstel:**
    een zone ten behoeve van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van een meer natuurlijke beekloop via hermeandering, de aanleg van driehoekskribben, etc..
35. **bestaande situatie:**
    t.a.v. bebouwing:
    bouwwerken aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan, en bouwwerken die op het moment van het van kracht worden van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;
    t.a.v. gebruik:
    gebruik van gronden en opstallen aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan.
36. **bestemmingsgrens:**
    de grens van een bestemmingsvlak.
37. **bestemmingsvlak:**
    een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
38. **bevoegd gezag:**
    bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.
39. **bijgebouw (aangebouwd en vrijstaand):**
    een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan - en ten dienste staat van het hoofdgebouw.
40. **boerderijgebouw:**
    één gebouw, dat bestaat uit één overwegend ongelede (hoofd)bouwmassa, waarbinnen zich de (voormalige) agrarische bedrijfswoning en de (voormalige) agrarische bedrijfsruimten bevinden, zoals bijvoorbeeld een langgevelboerderij, een kortgevelboerderij of een gesloten hoeve.
41. **boerderijsplitsing:**
    het opdelen, binnen de bestaande (hoofd)bouwmassa, van een boerderijgebouw met de voormalige bedrijfswoning in niet meer dan 2 woningen of een in de regels aangegeven ander maximum aantal woningen.
42. **boerenterras:**
    Terras ten behoeve van ondergeschikte horeca gelieerd aan het buitengebied.
43. **boogkas:**
    Een verhoogde tunnel met veelal een breedte van 2 tot 6 meter en een hoogte van ca. 2,10 tot maximaal 2,50 meter. De constructie van de tunnel bestaat uit metalen bogen die rusten op ankers welke veelal met een trekker in de grond worden gebracht. Aan elke kopeind is een deuropening en het luchten geschiedt door de plastic over de bogen te schuiven.
44. **bouwen:**
    het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
45. **bouwgrens:**
    de grens van een bouwvlak.
46. **bijgebouwengrens:**
    de grens van een bouwaanduiding ‘bijgebouwen’.
47. **bouwlaag/verdiepingslaag (voor woningen):**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grondlaag en met uitsluiting van onderbouw/kelder en zolder.

48. **bouwmassa:**
een complex van aaneengebouwde bouwwerken.
49. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
50. **bouwperceelsgrens:**
de grens van een bouwperceel.
51. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarbinnen gebouwen, bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere permanente voorzieningen ten behoeve van eenzelfde bestemming worden geconcentreerd.
52. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
53. **burgerwoning:**
een woning, niet zijnde een agrarische bedrijfswoning, een bedrijfswoning of recreatiewoning, welke bedoeld is voor één afzonderlijk huishouden.
54. **buitenmanege:**
een buitenbak voor het trainen en/of africhten van paarden.
55. **café/eetcafé:**
een horecabedrijf, waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse al of niet in combinatie met het bereiden en verstrekken van maaltijden. De nadruk ligt echter op het verstrekken van drank.
56. **calamiteit:**
Een gebeurtenis zoals een overstroming, aardbeving, brand en/of explosie, die binnen korte tijd kan leiden tot zeer grote schade.
57. **cultuurhistorische waarde:**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur. Onder cultuurhistorische bebouwing worden monumenten en beeldbepalende panden verstaan.
58. **dagrecreatie:**
het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.
59. **dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.
60. **detailhandel:**
Het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen resp. huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
61. **detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:**
detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand-/explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een woon-/winkelgebied niet verantwoord is.
62. **detailhandel ter plaatse geproduceerde goederen, productiegebonden detailhandel:**
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.
63. **detailhandel in volumineuze goederen:**
detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een relatief groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichting artikelen, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair, meubelen, bouwmarkten en detailhandel in landbouwwerktuigen.
64. **dienstverlening:**

bedrijf of instelling voor het bedrijfsmatig verrichten van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder begrepen een kapperszaak, schoonheidsinstituut, fotostudio, uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek, reisbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, horecabedrijf, centrum voor fysiotherapie of fitnesscentrum.

65. **erf:**
    al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het gebouw.
66. **erfbeplanting:**
    visueel afschermende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.
67. **escortbedrijf:**
    een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.
68. **evenement:**
    een georganiseerde publieke gebeurtenis in de vorm van een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de vorm van sport, spel, cultuur, tradities en dergelijke.
69. **extensief recreatief medegebruik:**
    een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.
70. **functie:**
    doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.
71. **gebiedswaarden:**
    gebiedseigen waarden in de vorm van landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en natuurwaarden.
72. **gebouw:**
    elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
73. **geluidszoneringsplichtige inrichting:**
    een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmings-plan een geluidzone moet worden vastgesteld.
74. **gemeentelijk parkeerbeleid:**
    het beleid dat de gemeente Nuth met betrekking tot parkeren hanteert.
75. **gestapelde woning/meergezinswoning:**
    een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen en/of wooneenheden bevat.
76. **groothandel:**
    het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit.
77. **hobbymatig agrarisch gebruik:**
    het kleinschalig houden van dieren waarbij geen sprake is van een bedrijfsmatige activiteit.
78. **hobbymatig houden van dieren:**
    Het houden van dieren als ondergeschikte activiteit waarbij het ruimtebeslag beperkt is en een substantiële inkomensverwerving geen doelstelling is.
79. **hoofdfunctie/hoofdactiviteit:**
    een functie waarvoor het hoofdgebouw en/of gronden als zodanig mag worden gebruikt.
80. **hoofdgebouw:**
    een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op zijn bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
81. **horeca:**
    een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd zulks met uitzondering van discotheken, dancings en nachtclubs, gokhallen, coffee- en paddoshops en erotisch getinte horeca, waaronder seksinrichtingen.
82. **schuilgelegenheid:**

een gebouw, behorende bij een landbouwperceel/landbouwkavel, dat zowel qua afmeting als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het (agrarisch) hoofdgebruik of hobbymatig agrarisch gebruik. Het gaat hier onder meer om dierenverblijven, schuilhutten, schuilgelegenheden, kapschuren, melkschuren, nissenhutten, overkappingen, etc.

83. **hydrologische waarde:**
    gronden met waarden in verband met een specifieke (geo)hydrologische en/of waterhuishoudkundige situatie, mede in relatie tot aanwezige aardkundige waarden en/of waterafhankelijke natuurwaarden.
    Het gaat hier onder meer om verdrogingsbestrijding, waterberging en beekherstel.
84. **kampeermiddel:**
    een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
85. **kantoor:**
    een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bedoeld zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden.
86. **karakteristiek:**
    aanduiding voor beschermde monumenten en beeldbepalende panden zoals opgenomen in bijlage 4.
87. **kas:**
    agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of een ander licht doorlatend materiaal en dienend voor de productie van gewassen onder geconditioneerde klimaatomstandigheden waaronder mede begrepen een schuurkas.
88. **kelder:**
    een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk.
89. **kleinschalig kamperen:**
    kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie in de vorm van kamperen met kampeermiddelen tot een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen, zoals kamperen bij de boer.
90. **kleinschalig logeren:**
    kleinschalig recreatief nachtverblijf in gebouwen met een andere hoofdfunctie in de vorm van logies en ontbijt tot een in de regels aangegeven maximum aantal eenheden, zoals logeren bij de boer, bed&breakfast, vakantieappartementen en trekkershutten.
91. **landschappelijke waarde:**
    het geheel van waarden in verband met bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.
92. **landschapselementen:**
    de verzameling van landschappelijke beplantingen en kleine natuurelementen, welke onderdeel uitmaken van het lokaal landschappelijk raamwerk.
93. **maatschappelijke en culturele voorzieningen:**
    educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, zorgvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening waaronder ook een trouwlocatie, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.
94. **manege:**
    een recreatiebedrijf dat op eigen terrein binnen of buiten een gebouw gelegenheid geeft tot het beoefenen van de paardensport en al dan niet mogelijkheden biedt voor het verblijf en de verzorging van paarden.
95. **mantelzorg:**
    het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.
96. **milieucategorie:**
    de milieucategorie, die aan een bepaalde bedrijfsactiviteit is toegekend in de brochure “Bedrijven en milieuzonering”, editie 609 danwel een opvolgende editie daarvan.
97. **meergezinswoning:**
    zie gestapelde woning.
98. **monumentale waarde:**

waarden van zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

99. **monumenten:**
alle rijks- en gemeentelijke monumenten, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van belang wegens de aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

100. **natuurwaarde/natuurwetenschappelijke waarde/natuurlijke waarde:**
de waarde in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

101. **NGE (Nederlandse Grootte Eenheid):**
een standaard eenheid voor de bepaling van de omvang van een agrarisch bedrijf zoals die gehanteerd wordt door het Landbouw Economisch Instituut (LEI).

102. **normaal onderhoud en/of gebruik:**
tot het normaal onderhoud en/of gebruik van landbouwgronden, bossen/bosjes, natuurterreinen en landschapselementen behoort het regulieren beheer. Hiertoe behoort het normaal agrarisch beheer en het normaal bos-, natuur- en landschapsbeheer:
normaal agrarisch beheer, waaronder het maaien, beweiden en bemesten van grasland, het verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en het direct opnieuw inzaaien, het ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor, het verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt, het maaien en schonen van de sloot en slootkant en het vervangen van - en onderhoud aan drainage;
normaal bos-, natuur- en landschapsbeheer, waaronder het periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel, het knotten van bomen, het opvullen van open plekken in een houtwal of singel, alsmede het uitdunnen van bomen, laten liggen van dode bomen en het verwijderen van dode bomen.

103. **omgevingsvergunning:**
vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

104. **onderbouw:**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,6 m. boven peil is gelegen.

105. **ondergeschikte (neven)functie/ondergeschikte (neven)activiteit:**
een functie/activiteit van beperkte ruimtelijke en bedrijfsmatige omvang, zodat de hoofdfunctie, waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

106. **onderkomens:**
een voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, arken caravans, stacaravans, kampeerauto's, tenten, schuiltenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

107. **paardenbak:**
een onoverdekt, al dan niet omheind terrein, waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of een ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en/of pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport.

108. **paardenhouderij:**
een (semi-)agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het africhten van paarden dan wel het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenpension/paardenstalling of paardenhandel).

109. **peil:**
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, die hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
voor een bouwwerk, op of aan een van nature geaccidenteerd terrein het gemiddelde aanliggende afgewerkte maaiveld.

110. **perceel/kadastraal perceel:**
een deel van het Nederlands grondgebied van welk deel de Dienst voor het kadaster en openbare register, de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgelegd op grond van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt

111. **perceelsgrens:**

de grens van een perceel.

112. **permanente bewoning:**
bewoning van een verblijfseenheid waarbij niet meer dan 16 dagen per jaar elders wordt verbleven.

113. **plattelandswoning:**
een woning gelegen bij een agrarisch bedrijf zonder dat sprake is van een functionele binding tussen bedrijfswoning en bedrijf en waarbij deze woning milieutechnisch beoordeeld wordt als een agrarische bedrijfswoning.

114. **prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

115. **raamprostitutie:**
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

116. **recreatief medegebruik:**
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

117. **recreatieve voorziening:**
voorzieningen bedoeld voor recreatief gebruik zoals musea, sportterreinen, speeltuinen, hondenoefenterreinen, dierenparken, openluchttheaters en groepsaccommodaties.

118. **recreatiewoning:**
een gebouw bestemd voor verblijfsrecreatie ten dienste van gebruikers die hun hoofdverblijf/eerste woning elders hebben.

119. **regionaal waterbergingsgebied:**
een gebied dat noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan.

120. **restaurant:**
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

121. **rijhal:**
een bedrijfsgebouw bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

122. **ruimtelijke eenheid:**
complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

123. **ruimtelijke kwaliteit:**
de kwaliteit van de ruimte (woon-, werk- en leefomgeving) als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

124. **seksinrichting:**
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

125. **stacaravans:**
een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd of uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

126. **statische opslag/statische binnenopslag:**
de binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet bestemd zijn voor handel en niet worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.

127. **stedenbouwkundige waarde/stedenbouwkundig beeld:**
Ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

128. **straatprostitutie:**

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

129. **teeltondersteunende kas:**
een teeltondersteunende voorziening in de vorm van een (permanente) kas.

130. **teeltondersteunende voorzieningen:**
voorzieningen/constructies inclusief containervelden met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een beter kwaliteit van het product. De teeltondersteunende voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrondsteelt.

131. **teeltondersteunende voorzieningen, permanent:**
overkapping van de teelt of containerveld is meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig.

132. **teeltondersteunende voorzieningen, tijdelijk:**
overkapping of folie is maximaal 6 maanden of korter in het jaar aanwezig (al dan niet in een aaneengesloten periode).

133. **tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders:**
het huisvesten van werknemers, die in een periode van grote arbeidsbehoefte gedurende enkele maanden op een agrarisch bedrijf werkzaam zijn, voor zover noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

134. **verbrede landbouw:**
activiteiten bij een agrarisch bedrijf die voortvloeien uit de agrarische bedrijfsvoering en die ten dienste staan van het agrarische bedrijf zoals agro-toerisme, waaronder agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten en zorgboerderijen.

135. **verblijfsrecreatie:**
het verblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

136. **verblijfsrecreatieve voorziening:**
het totaal van voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

137. **verkoopvloeroppervlakte (vvo):**
het totale vloeroppervlak van ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor een winkel/detailhandel.

138. **voorgevelrooilijn:**
de bouwgrens/lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

139. **volwaardig(heid van een) agrarisch bedrijf:**
een agrarisch bedrijf dat jaarrond een arbeidsbehoefte of -omvang heeft van ten minste één volledige arbeidskracht, met een daarbij passend jaarinkomen, en waarvan het behoud ook op langere termijn in voldoende mate en op duurzame wijze is verzekerd, dat wil zeggen in zowel bedrijfseconomisch opzicht als op milieuhygiënisch verantwoorde wijze.

140. **waterberging:**
gebied ten behoeve van de berging van water in de vorm van bestaande inundatiegebieden en in te richten waterbergingsgebieden, alsmede voorlopige reserveringsgebieden, een en ander conform het reconstructieplan.

141. **werk:**
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

142. welstandscommissie/stadsbouwmeester/kwaliteitscommissie:
door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie/deskundige, die aan B&W advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, in strijd met redelijke eisen van welstand of voldoet aan de ruimtelijke kwaliteit.

143. **woning/wooneenheid:**
een gebouw, een gedeelte van een gebouw of een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden;
hiervan is ook sprake bij een kamerverhuurbedrijf, waarbij de kamers afzonderlijke wooneenheden vormen, indien daarbij centrale voorzieningen aanwezig zijn, zoals een keuken, een douche en andere centrale voorzieningen.

144. **woonboerderij:**
een boerderij of boerderijgebouw dat bestaat uit een (voormalige) agrarische bedrijfswoning met de in hetzelfde gebouw opgenomen (voormalige) bedrijfsruimten, waarbij woon- en stalgedeelte van oudsher aan elkaar verbonden zijn (bijvoorbeeld langgevelboerderij of kortgevelboerderij).

145. **zolder:**
ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.
146. **zorgvoorziening/zorgboerderij:**
een voorziening/boerderij ten behoeve van de welzijnszorg, in casu de verzorging/verpleging van mensen op het fysieke, psychische en/of sociale vlak in het kader van de verbetering van hun welzijn, met uitzondering van mantelzorg.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

2.1 Algemeen

afstand tot de weg:
de afstand tussen de bebouwing en de as van de weg.
afstand tot de zijdelingse/achterste perceelsgrens:
de kortste afstand van de zijdelingse/achterste perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende vergunning plichtige bouwwerk.
bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.
bebouwingspercentage:
het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.
bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:
tussen de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidsmuren, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.
dakhelling:
langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.
goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
hoogte van een bouwlaag:
de afstand tussen de scheidende vloerdelen gemeten van bovenkant afgewerkte vloer (peil) tot bovenkant afgewerkte vloer.
inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grond vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
oppervlakte van een bouwlaag (bruto vloeroppervlakte):
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren).
oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
peil:

a. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, die hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor een bouwwerk, op of aan een van nature geaccidenteerd terrein het gemiddelde aanliggende afgewerkte maaiveld.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, vlakken met de bouwaanduiding ‘bijgebouwen’ of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m in de breedte/diepte/lengte en 3 m in de hoogte.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie en duurzaam agrarisch bedrijfsmatig gebruik met bijbehorende voorzieningen;
b. grondgebonden agrarische bedrijven, niet zijnde grondgebonden veehouderijen;
c. tevens een grondgebonden veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden veehouderij';
d. tevens intensieve veehouderijbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
e. tevens een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
f. tevens een agrarisch loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
g. tevens een zorgboerderij ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
h. tevens een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
i. tevens het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
j. tevens een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
k. tevens permanente teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden- permanente teeltondersteunende voorzieningen';
l. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
m. bedrijfswoningen;
n. productie gebonden detailhandel;
o. statische opslag;
p. kleinschalig kamperen;
q. bed & breakfast;
r. bestaande overige nevenactiviteiten;
s. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
t. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden in het algemeen, en die van de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
u. behoud, herstel en ontwikkeling van beekdalen ter plaatse van de aanduiding 'beekdal' voor zover de gronden zijn gelegen buiten het bouwvlak;
v. behoud en herstel van aanwezige steilranden;
w. (onverharde) paden, bestaande erfverhardingen, kavelpaden, wegen en parkeervoorzieningen;
x. groenvoorzieningen, tuinen en erfbeplantingen;
y. behoud en herstel van aangeplante en beoogde groenstroken langs veldwegen;
z. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede duurzaam bodem- en waterbeheer, tevens wateropvang/-buffering en infiltratie;
aa. extensief recreatief medegebruik;
bb. evenementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwen, algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Er mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de bestemming.
b. Er mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in 3.2.7, en 3.2.8.
c. Per bouwvlak zijn bouwwerken ten behoeve van één agrarisch bedrijf toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze aangemerkt als één bouwvlak.
d. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, met dien verstande dat:
e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 3 m;
f. daar waar de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is opgenomen, het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan is aangegeven.

g. Herbouw of vervangende nieuwbouw is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met uitzondering van herbouw als gevolg van een calamiteit.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen en rijhallen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en rijhallen gelden de volgende bepalingen:

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
   1. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.
   2. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.
b. Voor het bouwen van rijhallen gelden de volgende bepalingen:
   1. De bouw van rijhallen is uitsluitend toegestaan bij paardenfokkerijen en ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'.
   2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 m.
   3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m.

3.2.3 Bedrijfswoning en bijgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
   1. Eén bedrijfswoning aanwezig mag zijn, tenzij anders is aangeduid.
   2. De inhoud mag niet meer bedragen dan 800 m^3.
   3. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
   4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
   1. De afstand tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m.
   2. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
   3. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.
   4. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 40 m^2.

3.2.4 Recreatiewoning

Een recreatiewoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan bestaand.

3.2.5 Tredmolens

Voor het bouwen van tredmolens gelden de volgende bepalingen:

a. Tredmolens zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak of aansluitend aan het bouwvlak, waarbij de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m^2.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

a. De bouwhoogte van kleinschalige windmolens, (voeder)silo's en mestvergistingsinstallaties mag niet meer bedragen dan 15 m.
b. De bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer bedragen dan 7 m.
c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, waarbij de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

a. Buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan kleinschalige windmolens en teeltondersteunende voorzieningen toegestaan.
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
d. De bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van hagelnetten mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

3.2.8 Permanente teeltondersteunende voorzieningen

Voor het bouwen van teeltondersteunende voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaats van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - teeltondersteunende voorzieningen'. Tevens zijn binnen deze aanduiding hagelnetten toegestaan.
b. De bouwhoogte van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
c. In afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van tunnelkassen niet meer bedragen dan 4,5 m.
d. De bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van hagelnetten mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

3.3 Afwijken bouwregels

3.3.1 Schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder b voor het bouwen van schuilgelegenheden gelden de volgende bepalingen:
a. Bestaande schuilgelegenheden zijn toegestaan, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan bestaand.
b. Nieuwe schuilgelegenheden zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van één schuilgelegenheid per 1,5 ha aaneengesloten agrarisch gebied.
c. Schuilgelegenheden zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'beekdal', hellingen > 4 % en de aanduidingen 'ecologische hoofdstructuur' en 'karakteristiek'.
d. De oppervlakte per schuilgelegenheid mag niet meer bedragen dan 30 m².
e. De goothoogte van schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 3 m.
f. De bouwhoogte van schuilgelegenheden mag niet meer bedragen dan 5 m.
g. De schuilgelegenheid moet voor 1/6 deel open zijn/blijven.
h. Aan de voorzijde van de schuilgelegenheid mag 6 m^2 worden verhard.
i. De afstand van schuilgelegenheden tot andere schuilgelegenheden mag niet minder bedragen dan 70 m.
j. De afstand van schuilgelegenheden tot (bedrijfs)woningen mag niet minder bedragen dan 30 m.
k. De afstand van schuilgelegenheden tot de aangrenzende toegangsweg mag niet meer bedragen dan 6 m.
l. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
m. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

3.3.2 Vergroten bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder d.2 voor het verhogen van het bebouwingspercentage, waarbij moet worden voldaan aan onderstaande voorwaarden:
a. Er is geen sprake van significante gevolgen voor de omliggende Natura-2000 gebieden.
b. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

3.3.3 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder b voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan onderstaande voorwaarden:
a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
b. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn maximaal 6 maanden per jaar toegestaan.

c. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen direct na de teelt te worden verwijderd.
d. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'.
e. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'beekdal'.
f. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan bij hellingen < 4 % mits dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de plateaus.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken:

a. ten behoeve van de aanleg van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, anders dan folies;
b. voor buitenopslag van goederen, anders dan in verband met het toegelaten gebruik;
c. het gebruiken van schuilgelegenheden anders dan voor (hobbymatig) houden van dieren;
d. het gebruiken van meer dan één bouwlaag voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen;

3.4.2 Ondergeschikte nevenfuncties, algemeen

Binnen deze bestemming zijn nevenfuncties toegestaan in de vorm van productie-gebonden detailhandel en statische opslag binnen bestaande bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan:

a. 50 m² voor productie gebonden detailhandel.
b. 1.000 m² voor statische opslag;
c. de bestaande oppervlakte voor bestaande overige nevenactiviteiten;
d. de totale oppervlakte aan nevenactiviteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de bedrijfsbebouwing.

3.4.3 Kleinschalig kamperen

Binnen deze bestemming zijn nevenfuncties toegestaan in de vorm van kleinschalig kamperen binnen en/of aansluitend aan het bouwvlak, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. Kleinschalig kamperen is niet toegestaan de ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' en niet aansluitend aan reeds bestaande kampeerterreinen.
b. Het totale aantal kampeermiddelen mag niet meer bedragen dan 15 per agrarisch bedrijf.
c. De totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5.000 m^2 per agrarisch bedrijf.
d. De sanitaire voorzieningen moeten op het bouwvlak worden gesitueerd.
e. Het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.
f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
g. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
h. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

3.4.4 Bed & breakfast

Binnen deze bestemming is een bed & breakfast toegelaten mits:

a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing;
b. de bed & breakfast niet beschikt over een eigen kookgelegenheid;
c. maximaal 4 bedden voor de bed & breakfast aanwezig zijn;
d. minimaal 2 parkeerplaatsen voor de bed & breakfast op eigen terrein aanwezig zijn.

3.4.5 Evenementen

Evenementen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. Evenementen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' en ter plaatse van de aanduiding 'beekdal'.
b. Er mag per terrein per jaar één maal een evenement worden georganiseerd.
c. Het parkeren dient op eigen terrein geregeld te worden.
d. Het evenement moet voldoen aan het gemeentelijk beleid inzake evenementen, horeca en overlast (o.a. APV).
e. Er mag geen sprake zijn van aantasting van natuur- en landschapswaarden.
f. De duur van een evenement, inclusief op- en afbouwen mag niet meer dan 5 dagen bedragen.

3.4.6 Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Binnen deze bestemming zijn de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
b. De activiteit moet worden uitgeoefend door de bewoner zelf.
c. Het gebruik mag geen hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving.
d. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
e. Het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken en op eigen terrein moet in de parkeerbehoefte worden voorzien overeenkomstig het parkeerbeleid.
f. Detailhandel is niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Gebruik gronden en gebouwen voor nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.4 voor het toestaan van nevenfuncties, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Nevenfuncties mogen uitsluitend worden uitgeoefend binnen het bouwvlak tot 50% van de bedrijfsbebouwing. Hierbij zijn de volgende nevenfuncties toegestaan:
    1. Dagrecreatie tot een maximum oppervlakte van 500 m^2.
    2. Verblijfsrecreatie in de vorm van appartementen tot een maximum van 5 eenheden tot maximaal 400 m^2.
    3. Zorg of opvang tot een maximum oppervlakte van 100 m^2.
    4. Ondergeschikte horeca tot een max. oppervlakte van 35 m^2, waarbij de oppervlakte van een bijbehorend terras maximaal 40 m^2 mag bedragen.
    5. Semi-agrarisch bedrijf in de vorm van een agrarisch technisch hulpbedrijf en/of agrarisch verwant bedrijf tot een maximum oppervlakte van 400 m^2.
    6. Niet-agrarisch bedrijf tot een maximum oppervlakte van 400 m^2.
b. De afwijking is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.
c. De agrarische functie blijft op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig
d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
f. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen/vlakken.
g. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
h. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

3.5.2 Gebruik gebouwen voor huisvesting van seizoensarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 4.4.1 voor de van huisvesting van seizoensarbeiders, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Deze huisvesting is nodig vanuit een tijdelijke arbeidsbehoefte op het betreffende agrarische bedrijf en de huisvesting heeft uitsluitend betrekking op arbeiders, die alleen werkzaam zijn binnen het bedrijf waar ze tijdelijk gehuisvest zijn.
b. Het aantal te huisvesten seizoensarbeiders per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 6.
c. De huisvesting vindt plaats in bestaande bedrijfsgebouwen of in woonunits met een bouwhoogte van niet meer dan 3,5 m.
d. De totale oppervlakte in gebruik in bestaande bedrijfsgebouwen en woonunits gezamenlijk mag niet meer bedragen dan 100 m^2.
e. De huisvesting mag gedurende vier aaneengesloten maanden niet plaatsvinden.
f. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
g. In het geval huisvesting in woonunits plaatsvindt, mag huisvesting niet langer dan 5 jaar plaatsvinden.
h. Woonunits mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.
i. In het geval huisvesting in woonunits plaatsvindt dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de woonunits op basis van een erfbeplantingsplan.
j. De afwijking is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.
k. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
l. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
m. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

3.5.3 Gebruik gronden voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.4.1 voor het toestaan van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De bouw dient noodzakelijk te zijn voor de eigen bedrijfsvoering.
b. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn maximaal 6 maanden per jaar toegestaan.
c. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen direct na de teelt te worden verwijderd.
d. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische hoofdstructuur’.
e. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘beekdal’.
f. Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan bij hellingen < 4 % mits dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de plateaus.
g. De voorzieningen mogen geen onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige belangen tot gevolg hebben.
h. De afwijking is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.
i. De agrarische functie blijft op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig
j. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
k. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

3.5.4 Gebruik gronden voor hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.4.1 voor het toestaan van hagelnetten, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De hoogte van hagelnetten mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
b. Hagelnetten zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische hoofdstructuur’.

c. Hagelnetten zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'beekdal'.

d. Hagelnetten zijn uitsluitend toegestaan bij hellingen < 8 % mits de hagelnetten niet doorlopen tot aan de grond en dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de plateaus.

e. De afwijking is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.

f. De agrarische functie blijft op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig

g. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

h. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie.

3.5.5 Gebruik ten behoeve van vakantieappartementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1 voor het toestaan ten behoeve van de bedrijfsmatige exploitatie van vakantieappartementen of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

a. de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten; indien bij het betreffende bedrijf meerdere nevenactiviteiten plaatsvinden, alle nevenactiviteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, tezamen ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;

b. de activiteiten binnen de bestaande bouwmassa kunnen worden uitgevoerd;

c. de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;

d. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeers-/parkeeroverlast leiden,

met dien verstande, dat:

1. de vloeroppervlakte van een appartement ten hoogste 80 m2 mag bedragen;
2. ten hoogste 5 appartementen per agrarisch bedrijf mogen worden gerealiseerd;
3. de appartementen voor niet meer dan 3 weken achtereen verhuurd mogen worden aan eenzelfde huurder.

e. De agrarische functie blijft op het bouwvlak als hoofdfunctie aanwezig

f. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

g. De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen/vlakken.

h. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

i. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. Verboden werken en werkzaamheden:
   1. het verzetten van grond (verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem) van meer dan 40 m^3 of op een diepte van meer dan 0,5 m onder maaiveld);
   2. het leggen van leidingen op een diepte van meer dan 0,6 m;
   3. het diepploegen en -woelen van de bodem op een diepte van meer dan 0,5 m;
   4. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
   5. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;

6. het verwijderen van landschapselementen, die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren;
7. het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,50 m., en opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt;
8. het aanleggen van landschapselementen;
9. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
10. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 40 m².

3.6.2 Uitzonderingen

Het in 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;

b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 Toelaatbaarheid

De in 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden.

3.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.7.1 Vergunningplicht

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de op de gronden aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geheel of gedeeltelijk te slopen.

3.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 3.7.1 is niet van toepassing op:

a. Normale onderhoudswerkzaamheden;

b. sloopwerkzaamheden van ondergeschikte betekenis;

c. sloopwerkzaamheden gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden;

d. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

3.7.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

3.8 Wijzigingsbevoegdheden

3.8.1 Vormverandering bouwvlak

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen ten behoeve van de vormverandering van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De vormverandering mag niet plaatsvinden binnen de gronden met de aanduiding ´ecologische hoofdstructuur´.

b. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet worden vergroot.

c. De wijziging nodig is voor vergroting, verbreding en/of beëindiging van het bedrijf.

d. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

f. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen/vlakken.

g. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

h. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

i. De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

j. De ontwikkeling mag geen significante aantasting van de waarden en belangen van in de omgeving aanwezige Natura 600 - gebieden en de ecologische hoofdstructuur hebben.

k. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

3.8.2 Vergroten bouwvlak

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. Voor grondgebonden agrarische bedrijven en paardenhouderijen geldt, naast de hieronder genoemde voorwaarden, dat:

b. vergroting van het bouwvlak is toegestaan tot een maximum van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 10%.

c. Voor intensieve veehouderijen is vergroting van het bouwvlak niet toegestaan.

d. Naast de hiervoor per soort agrarisch bedrijf aangegeven voorwaarden, gelden in het algemeen de volgende voorwaarden:

1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig bedrijf.
2. De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.
3. De vergroting mag niet plaatsvinden binnen de gronden met de aanduiding ´ecologische hoofdstructuur´.
4. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
5. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
6. De wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen/vlakken.
7. Er is geen sprake van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.
8. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
9. De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.
10. De ontwikkeling mag geen significante aantasting van de waarden en belangen van in de omgeving aanwezige Natura 600 - gebieden en de ecologische hoofdstructuur hebben.
11. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

3.8.3 Wijziging ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan deze bestemming wijzigen ten behoeve van de bouw van permanente teeltondersteunende voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De wijziging kan uitsluitend plaatsvinden aansluitend aan het bouwvlak.

b. De hoogte van teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m. De hoogte van teelttunnels mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

c. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische hoofdstructuur’.

d. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding ‘beekdal’.

e. Permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan bij hellingen < 4 % mits dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de plateaus.

f. De wijziging nodig is voor vergroting, verbreding en/of beëindiging van het bedrijf.
g. Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
h. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
i. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
j. De ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.
k. De ontwikkeling mag geen significante aantasting van de waarden en belangen van in de omgeving aanwezige Natura 600 - gebieden en de ecologische hoofdstructuur hebben.
l. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur (ecologie, flora en fauna) en de bijbehorende natuurlijke groeiplaats;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden, natuurwaarden en hydrologische waarden;
c. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. extensief recreatief medegebruik.

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a. Kleinschalige bouwwerken ten behoeve van bos- en natuurbeheer, mits:
    1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
    2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m^2 en de inhoud 70 m^3;
b. Eenvoudige voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik, zoals informatieborden, picknickplekken, banken en afvalbakken, met dien verstande dat:
    1. geen onevenredige schade wordt aangericht aan de aanwezige waarden;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te (laten) voeren:
a. Het verzetten van grond (verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren) van de bodem van meer dan 40 m^3 of op een diepte van meer dan 0,4 m onder maaiveld.
b. Het leggen van leidingen op een diepte van meer dan 0,6 m.
c. Het diepploegen en -woelen van de bodem op een diepte van meer dan 0,4 m.
d. Het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.
e. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels en bestaande drainage.

f. Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

g. Het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden.

h. Het verwijderen van landschapselementen die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.

i. Het beplanten van gronden met bos, hoger dan 2,5 m, opgaand houtgewas in verband met boomteelt of houtteelt.

j. Het aanleggen van landschapselementen.

k. Het verwijderen van onverharde wegen en paden.

l. Het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 40 m².

4.3.2 Uitzonderingen

Het in 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.

b. Krachtens een verleende vergunning reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.3.3 Toelaatbaarheid

a. De in 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, de natuurlijke groeiplaats, noch aan de landschappelijke waarden (waaronder aardkundige waardevolle gebieden, cultuurhistorische waardevolle akkers en cultuurhistorische waardevolle gebieden), de natuurwaarden (waaronder de kwetsbare soorten en struweelvogels) en/of de hydrologische waarden (waaronder verdrogingsbestrijding en waterberging) en de hydrologische betekenis van de gronden (waaronder infiltratiegebied, intermediair gebied en/of kwelgebied).

b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap, voor zover de afweging mede betrekking heeft op hydrologische waarden en de hydrologische betekenis.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
c. bed & breakfast;
d. hobbymatig agrarisch gebruik;
e. tevens behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
f. tevens vrijkomende agrarische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vrijkomende agrarische bebouwing';
g. (onverharde) paden, kavelpaden, wegen en parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen, tuinen en erfbeplantingen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede duurzaam bodem- en waterbeheer, tevens wateropvang/-buffering en infiltratie;
j. extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen, algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Er mag uitsluitend gebouwd worden ten dienste van de bestemming.
b. Er mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak.
c. Per bouwvlak zijn bouwwerken ten behoeve van één hoofdgebouw (i.c. één woning) toegestaan. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze aangemerkt als één bouwvlak.
d. Herbouw of vervangende nieuwbouw is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met uitzondering van herbouw als gevolg van een calamiteit.

5.2.2 Woning en bijgebouwen

Voor het bouwen van woningen en bijbehorende bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:
   1. Een woning uitsluitend mogelijk is binnen het bouwvlak.
   2. De inhoud mag niet meer bedragen dan 800 m^3.
   3. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
   4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
   1. Bijgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.
   2. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 60 m^2.
   3. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
   4. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. Bijgebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, waarbij de hoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

-

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken:

a. buitenopslag van goederen, anders dan in verband met het toegelaten gebruik;
b. gebruik van de gronden voor (permanente) buitenopslag van goederen en opslag van brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslag van vuurwerk;
c. gebruik van de opstallen voor detailhandel;
d. gebruik van de opstallen voor horeca.

5.4.2 Bed & breakfast
Naast de woonfunctie is een bed & breakfast toegelaten mits:
a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing;
b. de bed & breakfast niet beschikt over een eigen kookgelegenheid;
c. maximaal 4 bedden voor de bed & breakfast aanwezig zijn;
d. minimaal 2 parkeerplaatsen voor de bed & breakfast op eigen terrein aanwezig zijn.

5.4.3 Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven
Binnen deze bestemming zijn de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing.
b. De activiteit moet worden uitgeoefend door de bewoner zelf.
c. Het gebruik mag geen hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving.
d. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer.
e. Het gebruik mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken en op eigen terrein moet in de parkeerbehoefte worden voorzien overeenkomstig het parkeerbeleid.
f. Detailhandel is niet toegestaan.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.5.1 Vergunningplicht
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de op de gronden aanwezige cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ geheel of gedeeltelijk te slopen.

5.5.2 Uitzonderingen
Het bepaalde in 5.5.1 is niet van toepassing op:
a. Normale onderhoudswerkzaamheden;
b. sloopwerkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. sloopwerkzaamheden gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden;
d. sloopwerkzaamheden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

5.5.3 Toepassingscriteria
De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 5.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid
-

Artikel 6 Waarde – Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de instandhouding en bescherming van archeologische monumenten en archeologische vindplaatsen;
b. de bescherming van mogelijke archeologische waarden binnen gebieden met een archeologische verwachtingswaarde;

zoals deze monumenten, vindplaatsen en verwachtingswaarden zijn aangeduid op de kaart 'Archeologie' in de bijlage 3 bij deze regels.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
b. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 0,4 meter reiken, of;
c. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van minder dan 40 m^2.

6.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in 6.2.1 is niet van toepassing indien het een verstoring betreft van een archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de kaart 'Archeologie' opgenomen in bijlage 3 bij deze regels, niet zijnde een archeologisch monument, en waarbij die verstoring plaatsvindt:

a. in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of;
b. in een gebied met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, niet zijnde een historische dorpskern, en het te verstoren gebied kleiner is dan 2.500 m^2 en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of;
c. in een gebied met een hoge archeologische waarde in een historische dorpskern, en het te verstoren gebied kleiner is dan 100 m^2 en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van het gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 6.2, voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien naar het oordeel van het bevoegde gezag:

a. bebouwing plaatsvindt ter plaatse van een evident eerder verstoorde bodem, of;
b. op basis van een archeologisch (voor)onderzoek blijkt dat geen verstoring plaatsvindt van archeologische waarden;
c. op basis van een archeologisch (voor)onderzoek blijkt dat mogelijke verstoring van archeologische waarden kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op het behoud van de archeologisch resten in de bodem, of het verrichten van archeologisch vervolgonderzoek.

6.3.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan een vergunning als bedoeld in 6.3.1, ter bescherming en behoud van archeologische waarden, de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor waardevolle elementen in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van een archeologisch (vervolg)onderzoek waaronder mede wordt verstaan het doen van een opgraving;

c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
d. indien het bepaalde onder c, van toepassing is: een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder ontgronden, afgraven, diepploegen en het aanbrengen van leidingen, op een grotere diepte dan 0,4 meter;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van (scherpe) voorwerpen in de bodem;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
d. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het verlagen of het verhogen van het waterpeil.

6.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 6.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. in het kader van normaal onderhoud en beheer;
b. die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;
c. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop dit artikel van toepassing is;
d. die ten dienste van archeologische onderzoek worden uitgevoerd;
e. die plaatsvinden in een archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de kaart 'Archeologie' opgenomen in bijlage 3 bij deze regels, niet zijnde een archeologisch monument, en waarbij die verstoring plaatsvindt:
f. in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of;
g. in een gebied met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, niet zijnde een historische dorpskern, en het te verstoren gebied kleiner is dan 2.500 m^2 en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of;
h. in een gebied met een hoge archeologische waarde in een historische dorpskern, en het te verstoren gebied kleiner is dan 100 m^2 en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn.

6.4.3 Toelaatbaarheid

Het bevoegd gezag kan aan een vergunning als bedoeld in 6.4.1, ter bescherming en behoud van archeologische waarden, de volgende voorschriften verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor waardevolle elementen in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van een archeologisch (vervolg)onderzoek waaronder mede wordt verstaan het doen van een opgraving;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
d. indien het bepaalde onder c, van toepassing is: een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen nadat nieuw gemeentelijk archeologisch beleid is vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen, met uitzondering van bijgebouwen bij woningen en woongebouwen, die meer bedragen dan de maximale maten welke in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, worden als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.
b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, hellings- en oppervlaktematen die minder bedragen dan de minimale maten welke hoofdstuk 2 is voorgeschreven, worden als ten minste toelaatbaar aangehouden.
c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

8.2 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan onder gebouwen, die bovengronds reeds zijn gebouwd en/of gelijktijdig worden gebouwd.
b. De verticale diepte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

8.3 Nadere eisen bouwregels

Het bevoegd gezag kan, binnen een marge van 5 m., nadere eisen stellen ten aanzien van de op grond van in dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, parkeerhinder, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Ecologische hoofdstructuur

Ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische hoofdstructuur’ zijn de gronden mede bestemd voor instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische (niet-levende natuur) en biotische (levende natuur) kenmerken van de betreffende plangebiedsdelen.

9.1.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden om de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘ecologische hoofdstructuur’ de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

a. Het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels en bestaande drainage.
b. Het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen.

9.1.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 9.1.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. van ondergeschikte betekenis zijn;
c. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;

d. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

9.2 Veiligheidszones

9.2.1 Veiligheidszone – leiding 1
Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-leiding 1' mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden.

9.2.2 Veiligheidszone – lpg 1
Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-lpg 1' mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn dan wel opgericht worden. Voor beperkt kwetsbare objecten kan een (bestuurlijke) afweging worden gemaakt op grond waarvan deze dan wel binnen de aanduiding aanwezig mogen zijn.

9.2.3 Veiligheidszone – lpg 2
Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-lpg 2' leidt de aanwezigheid van een lpg-tankstation tot inachtname van een aandachtsgebied voor groepsrisico. Binnen dit gedeelte van het plangebied wordt géén bouw of vestiging van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voorzien en daarnaast wordt door de hoogte van het groepsrisico de oriënterende waarde niet overschreden. Hierdoor bestaat er vanuit het groepsrisico geen belemmering voor de ruimtelijke besluitvorming.

9.3 Vrijwaringszones

9.3.1 Vrijwaringszone - straalpad
Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – straalpad' mogen geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte van meer dan 20 m. boven peil.

9.3.2 'Vrijwaringszone - weg 1' en 'Vrijwaringszone - weg 2'
Verbod
a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1' en 'vrijwaringszone - weg 2' dienen de gronden in het kader van de verkeersbelangen van de rijkswegen A76 en A79 vrij gehouden te worden van bebouwing, met uitzondering van:
1. binnen een strook van 50 m, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 1', gemeten vanaf de as van de dichtstbij gelegen rijstrook van de rijksweg en de bijbehorende toe- en afritten, bouwwerken welke verband houden met de bestemming 'Verkeer - Snelwegen' en/of welke direct verband houden met de aanleg van de rijkswegen A76 en/of A79;
2. binnen een strook van 50 tot 100 m, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 2', gemeten vanaf de as van de dichtstbij gelegen rijstrook van de rijksweg en de bijbehorende toe- en afritten, bouwwerken welke direct verband houden met de aanleg van de rijkswegen A76 en/of A79, zoals geluidwerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.

Omgevingsvergunning
b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde onder a, ten behoeve van het bouwen van andere bouwwerken binnen een strook van 50 tot 100 m, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 2', gemeten vanaf de as van de dichtstbij gelegen rijstrook van de rijksweg en de bijbehorende toe- en afritten, met dien verstande dat:
1. gebouwd wordt overeenkomstig de onderliggende bestemming;
2. dit vanuit milieuoogpunt en oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
3. geen onevenredige aantasting ontstaat van de belangen van het wegverkeer;
4. vooraf een positief advies is gekregen van de beheerder van de betreffende weg.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:
a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze ontheffing niet geldt voor bedrijfswoningen, alsmede recreatiewoningen, chalets, stacaravans en trekkershutten.

b. de regels en toestaan dat de bestemmingsgrenzen of het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, waarbij geldt dat de natuurlijke, landschappelijke, hydrologische en archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
c. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de inhoud per gebouwtje mag niet meer bedragen dan 50 m^3;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
3. de bebouwing landschappelijk inpasbaar is en de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;

d. de regels ten behoeve van een overschrijding van de max. toegestane bouwhoogte van gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
1. de maximale oppervlakte van de vergroting mag niet meer bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,10 maal de max. toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

e. het bepaalde in 3.2 (Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden en 5 (Wonen) waarbij moet worden voldaan aan onderstaande voorwaarden:
1. Algemene voorwaarden:
- De afwijking is noodzakelijk voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf.
- Er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.
- De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- De afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen/vlakken.

2. Specifieke voorwaarden per bouwregel:
- De kortere afstand tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 7,5 m in plaats van 15 m.
- De kortere afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1,5 m in plaats van 3 m.
- Het herbouwen van een bedrijfswoning is toegestaan binnen 20 m. van de fundering van de oude woning.
- Het bouwen van bijgebouwen is toegestaan binnen 30 m. van de bedrijfswoning in plaats van binnen 20 m.
- De aanleg van kleinschalige recreatieve voorzieningen buiten het bouwvlak is toegestaan tot een oppervlakte van 10 m^2 en een hoogte van 3 m.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. Gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
b. Het permanent bewonen van recreatiewoningen.
c. Het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte (mantelzorg).
d. Het gebruik van gronden als paardenbak, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - paardenbak’.
e. Het gebruiken van een gebouw ten behoeve van de huisvesting van verzorgers van paarden.

11.2 Afwijken ten behoeve van afhankelijke woonruimte (mantelzorg)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 11.1 door toe te staan dat een (vrijstaand) bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is van uit een oogpunt van mantelzorg hetgeen blijkt uit een advies van een ter zake deskundige;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven;

c. de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijk woonruimte, niet meer bedraagt dan de max. toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 80 m²;
d. de afstand tussen het hoofdgebouw en het vrijstaande bijgebouw dat wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte niet meer dan 20 m bedraagt;
e. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning zoals hiervoor vermeld intrekken als de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is.

11.3 Afwijken ten behoeve van paardenbakken (bedrijfsmatig en hobbymatig)
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 11.1 door toe te staan dat een paardenbak mag worden aangelegd en gebruikt binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en 'Sport', mits:
a. De paardenbak niet ligt binnen de ecologische hoofdstructuur en/of een beekdal;
b. De paardenbak direct grenzend aan het eigen bouwvlak wordt gesitueerd.
c. De totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 800 m2 hobbymatig en 1.300 m2 bedrijfsmatig bij een agrarisch bedrijf of paardenhouderij.
d. De bouwhoogte van de omheining van de paardenbak mag maximaal 1,50 m. bedragen.
e. Hobbymatig mag er geen verlichting plaatsvinden; bedrijfsmatig mogen er maximaal 4 masten zijn van 4 m. hoog.
f. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
g. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bak op basis van een erfbeplantingsplan.
h. De afstand tot de meest dichtbijgelegen (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt.
i. De ontwikkeling voldoet aan de eisen die zijn gesteld in het van toepassing zijnde Limburgs Kwaliteitsmenu. Indien de ontwikkeling op basis van het Kwaliteitsmenu dient bij te dragen aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wordt hiertoe een landschappelijk inrichtingsplan overlegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie. De landschappelijke inpassing dient op basis van het inrichtingsplan te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

11.4 Afwijken ten behoeve van verzorgers van paarden
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in dit bestemmingsplan ten behoeve van bewoning van bedrijfsruimten bij een productiegerichte of gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege door verzorgers van paarden waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. De noodzaak van de behoefte aan verzorgers van paarden ten behoeve van de verzorging van paarden wordt aangetoond door middel van een bedrijfsplan waarin ook wordt aangetoond waarom het niet mogelijk is om de verzorgers van paarden te huisvesten in de bedrijfswoning. Alvorens de afwijking toe te passen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies bij een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied;
b. De totale oppervlakte die voor de huisvesting van verzorgers van paarden in bedrijfsgebouwen in gebruik mag worden genomen mag niet meer bedragen dan 160 m².
c. Er mag geen zelfstandige woning ontstaan.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigingen

12.1.1 Wijziging naar Natuur

Het bevoegd gezag kan gronden wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De wijziging mag uitsluitend plaatsvinden voor de realisatie van beekherstel, de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur', ecologische verbindingszones ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszones' en/of het landschappelijk raamwerk of ten behoeve van bos-, natuur- of landschapscompensatie aansluitend aan deze zones.
b. De wijziging mag pas plaatsvinden nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden of zelfrealisatie plaats heeft gevonden.
c. De wijziging ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van natuur mag pas plaatsvinden nadat verzekerd is dat een aaneengesloten natuurgebied of natuurzone van voldoende omvang kan ontstaan.
d. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de in het gebied aanwezige gebiedswaarden niet worden aangetast.

12.1.2 Wijziging naar Water of Water - Natuurlijke waarden

Het bevoegd gezag gronden wijzigen in de bestemming 'Water' en/of 'Water - Natuurlijke waarden' ten behoeve van behoud en/of ontwikkeling van water, beekherstel en/of waterberging, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. De wijziging mag uitsluitend plaatsvinden voor de realisatie van waterberging, waterbuffering, beekherstel, de ecologische hoofdstructuur, ecologische verbindingszones en/of het landschappelijk raamwerk of ten behoeve van bos-, natuur- of landschapscompensatie aansluitend aan deze zones.
b. De wijziging pas plaatsvindt, nadat de aankoop/overdracht in voldoende mate verzekerd is of al heeft plaatsgevonden of zelfrealisatie plaats heeft gevonden.
c. De wijziging is uitsluitend toegestaan als de aanwezige gebiedswaarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige regels;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
f. de ruimte tussen bouwwerken.

13.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen, zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs-/slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met max. 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘Kleverstraat 10/10a Schimmert’.