Bestemmingsplan
Waterrijk 3 Gronsveld

Gemeente Eijsden-Margraten

COLOFON

IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.BPLKOM11001-VG01
Versie:	
Status:	vastgesteld
Datum:	18 oktober 2022
Projectnummer:	VPA 2020.31

Vandewall Planologisch Advies BV

Boschstraat 21A . 6211 AS Maastricht . 043.3217613
info@vandewall-planologie.nl . www.vandewall-planologie.nl
iban NL53 RABO 0122006186 . bic RABONL2U . btw nl.821045659.b.01 . kvk 14119249

Regels

Inhoud

1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 11

2 Bestemmingsregels **12**
Artikel 3 Agrarisch met waarden 12
Artikel 4 Wonen 16
Artikel 5 Waarde - Archeologie 5 19
Artikel 6 Waarde - Beekdal 21
Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie 22
Artikel 8 Waarde - Ecologie 24
Artikel 9 Waarde - Landschapselement 25
Artikel 10 Waterstaat - Erosie 27

3 Algemene regels **29**
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel 29
Artikel 12 Algemene bouwregels 29
Artikel 13 Algemene gebruiksregels 30
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels 30
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels 31
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels 33
Artikel 17 Algemene procedureregels 33
Artikel 18 Overige regels 34

4 Overgangs- en slotregels **36**
Artikel 19 Overgangsrecht 36
Artikel 20 Slotregel 36

Bijlage 1 Kleinschalige landschapselementen 37
Bijlage 2 Bepalen parkeerbehoefte 38
Bijlage 3 Ontwerp positionering hagen 39



1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Waterrijk 3 Gronsveld met identificatienummer NL.IMRO.1903.BPLKOM11001-VG01 van de gemeente Eijsden-Margraten.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaald planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aan huis verbonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met het (in overwegende mate) behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 agrarisch gebruik:
het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.7 alternatieve energie:
vormen van duurzame, hernieuwbare energie, niet verkregen uit fossiele brandstoffen, maar uit windkracht, stromend water, zonnestraling en/of aardwarmte.

1.8 ander bouwwerk:
bouwwerken, geen gebouw zijnde, zonder dak. Een bouwwerk geen gebouw zijnde met dak wordt aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

1.9 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.

1.10 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

1.11 Beleidsregel hagelnetten (provincie):
de Beleidsregel hagelnetten, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 09.03.2004, of diens rechtsopvolger.

1.12 Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen (provincie):
de Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg d.d. 01.02.2005, of diens rechtsopvolger.



1.13 boogkas:
een constructie, die met plastic of een in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw- of fruitteeltproducten. Hieronder wordt tevens verstaan een draagluchthal.

1.14 bestaand:
bij *bouwwerken*:
bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp.

bij *gebruik*:
bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

1.15 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.18 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwlaag:
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.

1.20 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.21 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.23 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.24 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.25 calamiteit:
één of meerdere plotselinge, onverwachte gebeurtenissen, die binnen korte tijd ernstige schade (kunnen) veroorzaken.



1.26 carport/overkapping:
een bouwwerk met tenminste een dak en niet of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden.

1.27 coffeeshop:
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, dan wel van hulpmiddelen om deze stoffen zelf te produceren. Als nevenactiviteit is sprake van het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor consumptie ter plaatse.

1.28 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentverzorging of productvervaardiging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend.

1.29 containervelden:
een werk, niet zijnde een bouwwerk, bestaande uit grond voorzien van een afdeklaag van plastic, antiworteldoek, beton en/of andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.30 cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.31 doeleinden van openbaar nut:
kleinschalige nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, kabels en leidingen, straatvoorzieningen, telefooncellen e.d.;

1.32 erf- en terreinafscheiding:
de afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf dan wel perceel of van de openbare ruimte.

1.33 erosie:
een natuurlijk proces waarbij stenen en aarde loskomen en verplaatst worden van de ene locatie naar de andere.

1.34 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.35 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013:
het 'Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Eijsden-Margraten d.d. 17.12.2013, of diens rechtsopvolger.

1.36 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
en agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond, waaronder ook begrepen het gebruik van gronden met tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

1.37 hagelnet:
teeltondersteunende voorziening als bedoeld in de Beleidsregel Hagelnetten (GS Limburg, 9 maart 2004, Pbl. 11 maart 2004).



1.38 hoofdgebouw:
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.39 huishouden:
een alleenstaande, dan wel twee of meerdere personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren met de intentie om zelfstandig, bestendig en voor onbepaalde tijd in gezinsverband of in een daarmee vergelijkbaar samenlevingsverband te wonen, niet zijnde kamerverhuur.

1.40 kamerverhuur:
de bedrijfsmatige verhuur van onzelfstandige woonruimte in een bestaand (woon-)gebouw, niet bestemd voor recreatieve bewoning.

1.41 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, waarvoor bij of krachtens de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf; hieronder wordt tevens een stacaravan begrepen.

1.42 kampeerplaats:
een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, door middel van nummering, stroomvoorzieningen, erfafscheidingen of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal één kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.43 kampeerterrein:
terrein met daarbij horende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.44 kernkwaliteiten Nationaal Landschap:
het kenmerkende reliëf, de historische landschapsstructuur en de daarin aanwezige cultuurhistorische landschapselementen, de afwisseling open-besloten en het groene karakter inclusief aanwezige natuurlijke waarden.

1.45 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.46 mantelzorg:
het binnen de woning bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband.

1.47 monumentale waarde(n):
waarde(n) van zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.48 monumenten:
de conform de Erfgoedwet aangewezen zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede



terreinen van algemeen belang wegens aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

1.49 natuurlijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.50 NNN:
Natuurnetwerk Nederland: dit is sinds 2013 de naam van de ecologische hoofdstructuur van Nederland (de voormalige EHS). Dit is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstige natuurgebieden in Nederland. De Natura2000-gebieden liggen grotendeels binnen dit NNN.

1.51 ondergeschikt:
in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend.

1.52 onderkomens:
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf.

1.53 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.54 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.55 peil:

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: 0,20 meter boven de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de weg gekeerde gevelzijde, met dien verstande dat deze gemiddelde hoogte tussen 0,20 meter en 1,0 meter boven de kruin van de weg dient te zijn gelegen.

1.56 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Hieronder wordt ook verstaan thuisprostitutie.

1.57 recreatief medegebruik:
het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.58 regenkap:
een constructie van palen met daarop een boog met een kap van transparante folie.

1.59 ruimtelijke kwaliteit:
de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.60 seksinrichting:
een gelegenheid waarin beroepsmatig, bedrijfsmatig of in clubverband:



- voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of
- verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van porno-erotische aard plaatsheeft, en/of
- seksuele diensten/handelingen (van welke aard dan ook) worden verricht.

1.61 setback:
een dakopbouw, die gelegen is op tenminste 2.00 m achter de doorgetrokken voorgevel van een woning met een hoogte van maximaal 3.00 m. Bij een woning met meerdere voorgevels wordt in deze alleen de voorgevel waarin de hoofdtoegang is gelegen, als zodanig aangemerkt.

1.62 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.

1.63 straatprostitutie:
het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

1.64 teeltondersteunende voorzieningen:
voorzieningen/constructies, niet zijnde kassen:

- met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlengen ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen dat leidt tot een betere kwaliteit van het product, en/of
- noodzakelijk voor de teelt van gewassen in verband met het vergroten van de opbrengst van de oogst en het vergemakkelijken van de oogst, zoals tafelconstructies en gewasondersteunende constructies.

1.65 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:
teeltondersteunende voorziening, die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

1.66 voorgevel:
de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw, tot aan de perceelsgrenzen.

1.67 voorgevelrooilijn:

a. de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de grens van het bouwvlak, die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd, tot aan de perceelsgrenzen;
b. de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw, die naar de weg of het openbare groen is gekeerd, tot aan de perceelsgrenzen.

1.68 weg:
een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.69 wonen:
het bestendig en voor onbepaalde tijd bewonen van een woning door een huishouden.



1.70 woning/wooneenheid:
een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden.

1.71 zelfstandige woonruimte:
wooneenheid met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van voor bewoning noodzakelijke voorzieningen, zoals keuken, toilet en badkamer, buiten die woonruimte.

1.72 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.

1.73 zijdelingse perceelgrens:
begrenzing van het perceel aan de zijkanten van de bebouwing, niet gericht naar de weg of openbaar groen.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee vergelijkbaar te stellen bouwonderdelen.

2.1.3 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.4 de hoogte van een bouwlaag:
de afstand tussen de scheidende vloerdelen gemeten van bovenkant afgewerkte vloer tot bovenkant afgewerkte vloer.

2.1.5 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.6 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.1.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.1.8 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,50 meter.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Agrarisch met waarden’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch gebruik;
b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
c. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek;
d. bescherming van aangrenzend natuurgebied,

en daaraan ondergeschikt:

e. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
f. recreatief medegebruik;
g. wandel-, ruiter-, fiets-, wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden waarbij de regels van artikel 15 lid 3 (afwijkingsbevoegdheid) in acht worden genomen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtname van de voorrangsregels uit artikel 18 lid 2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

3.2.2 Omheiningen en/of erfafscheidingen

Het in artikel 3 lid 2.1 bepaalde geldt niet voor omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 1.50 m. mag bedragen.

3.2.3 Bestaande bebouwing

Het in artikel 3 lid 2.1 bepaalde geldt niet voor bestaande, in het verleden op legale wijze tot stand gekomen bebouwing, welke in de bestaande situering, vorm en omvang mag worden gehandhaafd.

3.2.4 Kleinschalige recreatieve voorzieningen en voederbergingen of voederruiven voor wild

Het in artikel 3 lid 2.1 bepaalde geldt niet voor kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, met dien verstande dat:

a. het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m² mag bedragen;
b. de goothoogte ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;



c. de nokhoogte ten hoogste 3,00 meter mag bedragen;
d. bouwwerken, voorzien van een dak, plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
b. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
c. een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013;
d. de onder a. genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
    1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing, of
    2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden.
e. Burgemeester en wethouders volgens bij het toepassen van nadere eisen de procedure als vermeld in artikel 17 lid 2.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen containervelden, boogkassen en regenkappen, mits:

a. in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen na omgevingsvergunning meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, vooraf advies is verkregen van de Gemeentelijke Kwaliteitscommissie;
b. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
c. de omgevingsvergunning niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, zoals aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale ‘Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen’;
d. de omgevingsvergunning geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van meer dan 4%, volgens de bij de herziening ‘Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen’ behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen;
e. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte,

en met dien verstande, dat:

f. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boogkassen en regenkappen, voor zover deze niet binnen het bouwvlak van een agrarische bouwkavel opgericht kunnen worden, enkel mogen worden opgericht op aan de agrarische bouwkavel aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen de dubbelbestemming beekdal; bij de afwijking worden de voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te gebruiken gronden vastgelegd;
g. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkavel niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkappen en boogkassen ook

op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkavel mag ontstaan;
h. de hoogte van boogkassen ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
i. de hoogte van regenkappen ten hoogste 4.00 m mag bedragen;
j. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen alleen aanwezig mogen zijn, als deze daadwerkelijk in gebruik zijn, met een maximum van 6 maanden per jaar. Op momenten dat de teeltondersteunende voorzieningen niet in gebruik zijn, dienen deze te worden verwijderd;
k. bij een negatief advies van de Gemeentelijke Kwaliteitscommissie slechts mag worden afgeweken nadat Gedeputeerde Staten hiermee hebben ingestemd.

Burgemeester en wethouders volgen bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid de procedure als vermeld in artikel 17 lid 1.

3.4.2 Hagelnetten

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2 ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
b. door de zichtbaarheid van de hagelnetten geen onevenredige aantasting van de beleving van het landschap, zoals die wordt bepaald door het reliëf rond de beek- en droogdalen, de openheid op de plateaus en de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing, ontstaat of kan ontstaan, dan wel door landschappelijke inpassing op een wijze die overeenstemt met de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte, een en ander kan worden voorkomen;
c. voldaan wordt aan de 'Beleidsregel hagelnetten',

en met dien verstande dat:

d. bij de afwijking de voor hagelnetten te gebruiken gronden worden vastgelegd;
e. de hagelnetten niet door mogen lopen tot aan de grond;
f. de hoogte van hagelnetten ten hoogste 4.00 m mag bedragen.

Burgemeester en wethouders volgen bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid de procedure als vermeld in artikel 17 lid 1.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Als strijdig gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege of ligplaats en speelweide of volkstuin;
c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
f. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
g. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
h. voor het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken;



i. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
j. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
k. bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
l. het bebossen van gronden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Militaire oefeningen

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5.1 sub f ten behoeve van het houden van militaire oefeningen, mits agrarische en landschappelijke waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
b. Burgemeester en wethouders volgen bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid de procedure als vermeld in artikel 17 lid 1.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen met meer dan 0.30 m en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische structuur of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

3.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 3 lid 7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

3.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3 lid 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 3 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in woningen, met inbegrip van mantelzorg, aan huis gebonden beroepen en agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis en de daarbij behorende voorzieningen;
b. Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtname van de voorrangsregels uit artikel 18 lid 2.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen worden gebouwd:

a. woningen, met dien verstande dat binnen dit bestemmingsvlak maximaal het aantal wooneenheden mag worden gebouwd dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
b. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de voorgevel van een woning mag uitsluitend in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
b. de voorgevelbreedte van een woning dient ten minste 5.00 m. te bedragen;
c. er mag in ten hoogste twee bouwlagen worden gebouwd;
d. de goothoogte mag ten hoogste 6.50 m bedragen;
e. gebouwen mogen plat of met kap van ten hoogste 60° worden afgedekt;
f. vrijstaande woningen zullen aan beide zijden, en halfvrijstaande woningen aan één zijde, op ten minste 2.50 m. uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

4.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij grondgebonden woningen;
b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
d. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. mogen bestaande overkappingen/carports op een afstand van minder dan 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gehandhaafd en ter plaatse worden herbouwd;
e. bijbehorende bouwwerken mogen in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 7,00 meter, met dien verstande dat in de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;



g. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot andere gebouwen op hetzelfde bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1 meter;
h. bijbehorende bouwwerken dienen in de zijdelingse perceelsgrens of op een afstand van niet minder dan 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3.00 m mag bedragen, met uitzondering van:
    1. de hoogte van erfafscheidingen, welke voor zover aanwezig voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1.00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2.00 m mag bedragen;
    2. de hoogte van palen, masten en plastische kunstwerken, welke ten hoogste 5.00 m mag bedragen.

4.2.5 Bestaande bebouwing

Voor zover bestaande maten afwijken van de regels in artikel 4 lid 2.2, artikel 4 lid 2.3 en artikel 4 lid 2.4 mogen de bestaande maten gehandhaafd worden.

4.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
    1. de situering van bouwwerken;
    2. de omvang van de bouwmogelijkheden in de kap en ter plaatse van het gedeelte van het bouwvlak aansluitend aan de achtergevel.
b. De onder a. genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
    1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de herkenbaarheid van de woning als zodanig, van de verkeersveiligheid en van het uitzicht en de privacy van derden, of,
    2. in verband met eisen van duurzaam bouwen.

Burgemeester en wethouders volgens bij het toepassen van nadere eisen de procedure als vermeld in artikel 17 lid 2.

4.4 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2.2 sub f ten behoeve van het overschrijden van de zijdelingse bouwgrens, mits:
    1. ten behoeve van de verkeersveiligheid, voldoende afstand tot de bestemming 'Verkeer' wordt aangehouden;
    2. geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt;
    3. ten minste 2.00 m uit de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;
    4. de overschrijding van de zijdelingse bouwgrens maximaal 4.00 m mag bedragen.
b. Burgemeester en wethouders volgens bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid de procedure als vermeld in artikel 17 lid 1.



4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden voor/als:
    1. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
    2. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
    3. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken;
    4. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.
b. het gebruik van opstallen voor/als:
    1. bewoning, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen;
    2. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
    3. recreatieve doeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
    4. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Het in gebruik nemen, gebruiken en/of het laten gebruiken van de nieuwe woning is alleen toegestaan indien:

a. het vanggewas, zoals bedoeld in artikel 14 lid 2, is gerealiseerd conform het ontwerp zoals is opgenomen in bijlage 3 bij deze regels;
b. het onder a. bedoelde vanggewas - zolang de woonfunctie wordt uitgeoefend - duurzaam in stand worden gehouden.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 4 lid 1 voor het toestaan van het uitoefenen van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, mits:
    1. er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de buurt;
    2. het woonmilieu niet onevenredig wordt geschaad, dit betekent dat categorie 1 en maximaal 2 (VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009) in beginsel toelaatbaar zijn;
    3. er geen extra verkeersmaatregelen of parkeervoorzieningen noodzakelijk worden dan wel indien extra parkeervoorzieningen nodig zijn, deze op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden;
    4. er geen zelfstandige vorm van detailhandel (uitgezonderd beperkte verkoop, inherent aan de betreffende activiteit) ontstaat;
    5. en met dien verstande dat ten hoogste 30% van het totale vloeroppervlak mag worden gebruikt voor het bedrijf, uitgezonderd ter plaatse van beschermde monumenten en karakteristieke bebouwing en bebouwing waarvan handhaving noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, waar het bouwvlak geheel mag worden gebruikt voor het bedrijf onder de voorwaarde dat de woonfunctie voor ten minste 50% van de totale vloeroppervlakte gehandhaafd blijft.
b. Burgemeester en wethouders volgens bij het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid de procedure als vermeld in artikel 17 lid 1.



Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

5.2 Bouwregels

a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
b. Op de in artikel 5 lid 1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
    2. een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,40 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
    3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 1.000 m^2.

5.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2 sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
    2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan voorts worden verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing voorwaarden te verbinden gericht op:
    1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. het doen van opgravingen of;
    3. het laten begeleiden van de bodemverstorende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het



vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het verlagen van het waterpeil;
c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen

Het verbod, als bedoeld in artikel 5 lid 4.1 is niet van toepassing indien:

a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
b. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogte 1.000 m^2 of smaller zijn dan 1,5 m;
d. er reeds een verleende aanlegvergunning, ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
e. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
f. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
g. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4.3 Toelaatbaarheid

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in artikel 5 lid 4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit 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 kwalificatie.



Artikel 6 Waarde - Beekdal

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beekdal' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor instandhouding en versterking van de natuurlijke waterhuishouding, betreffende zowel het oppervlaktewater als het grondwater, en de daarvan afhankelijke landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede de realisering van een veerkrachtig watersysteem geschikt voor waterconservering en opvang van hoge waterafvoeren.

6.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Beekdal' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0.30 m wordt gewijzigd;
c. het scheuren van grasland, voor zover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
d. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
e. het verrichten van werkzaamheden welke beschadigingen tot gevolg kunnen hebben aan vochtige bronbiotopen.

6.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6 lid 2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. voor zover de werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de Keur van het Waterschap.

6.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6 lid 2.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de Keur van het waterschap zich hiertegen niet verzet en indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 6 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor instandhouding en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen (monumenten) en patronen (verkavelingen, wegenpatronen, beplantingspatronen, stedenbouwkundig beeld).

7.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor de inrichting ten behoeve van de onderliggende bestemming en verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing, mits dit conform advies van de Monumentencommissie of daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten, met dien verstande dat:

a. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen zullen worden gebouwd;
b. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het doorvoeren van veranderingen in de verkaveling of percelering van terreinen, voor zover het niet betreft gronden die agrarisch in gebruik zijn;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het graven of dempen van sloten, watergangen of vaarten.

7.3.2 Uitzonderingen

De verbodsbepaling van artikel 7 lid 3.1 geldt niet voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
e. werken of werkzaamheden, gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden.

7.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 7 lid 3.1 is slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 7 lid 1 genoemde waarden en doeleinden, conform advies van de



Monumentencommissie of daarvoor in de plaats tredende commissie, niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

7.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, na advies van de Monumentencommissie of daarvoor in de plaats tredende commissie, de op de gronden aanwezige cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7 lid 4.1 bepaalde is niet van toepassing voor sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.



Artikel 8 Waarde - Ecologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische (niet-levende natuur) en biotische (levende natuur) kenmerken van de betreffende plangebiedsdelen.

8.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
c. het bebossen van gronden;
d. het scheuren van grasland, voor zover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
e. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen.

8.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 8 lid 2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8 lid 2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 8 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 9 Waarde - Landschapselement

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschapselement' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleine landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond.

9.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Landschapselement' aangewezen gronden, uitsluitend voor zover als klein landschapselement of steilrand aangeduid op de kaart kleine landschapselementen (zoals opgenomen in bijlage 1), zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren of verwijderen van kleine landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleine landschapselementen tot gevolg hebben;
b. het verwijderen of afgraven van steilranden of het verrichten van andere grondwerkzaamheden die een aantasting hiervan inhouden of kunnen inhouden.

9.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 9 lid 2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

9.2.3 Toelaatbaarheid

a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9 lid 2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 9 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Het bevoegd gezag kan aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie.
b. De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9 lid 2.2 zijn slechts toelaatbaar:
    1. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden betrekking hebben op kleine landschapselementen, ten hoogste 20% van elk ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp bestaand klein landschapselement wordt geveld/gerooid/verwijderd/gekapt;
    2. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van waterlopen en of poelen, de ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp bestaande waterlopen en poelen worden gehandhaafd;



3. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden niet aantasten.

Artikel 10 Waterstaat - Erosie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor het bestrijden en voorkomen van:

a. bodemerosie en wateroverlast;
b. het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem;
c. de aantasting van het grondwaterpakket.

10.2 Specifieke gebruiksregels

10.2.1 Gebruiksregels van de grond

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van de grond voor:

a. het geheel of gedeeltelijk egaliseren of slechten van graften;
b. het in hun functioneren belemmeren of aantasten van aanwezige of kunstmatige waterbuffers (inclusief aan- en afvoervoorzieningen).

10.2.2 Gebruiksregels en bedrijfserosieplan

Het onder artikel 10 lid 2.1 bepaalde geldt niet indien voor de desbetreffende percelen een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de tot 'waterstaat - erosie' bestemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het rooien en/of verwijderen van opgaande begroeiing (met een hoogte van 0.30 m of meer) op graften en landschapselementen, in de vorm van groenstroken, grasbanen, bermen en hagen of daarmee vergelijkbare elementen;
b. het ophogen of egaliseren van de in het landschap aanwezige laagten, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0.30 m wordt gewijzigd;
c. het afgraven van grond, indien door de afgraving de kans op bodemerosie en/of wateroverlast toeneemt;
d. het aanbrengen van verhardingen op gronden steiler dan 10%.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 10 lid 3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;



e. werken of werkzaamheden op percelen waarvoor een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

10.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 10 lid 3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 10 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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 12 Algemene bouwregels

12.1 Algemeen

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de op de plankaart aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

12.2 Alternatieve energiewinning

12.2.1 Bouwregels oprichten constructie voor de opwekking van alternatieve energie

Bij het oprichten van een constructie voor de opwekking van alternatieve energie gelden de volgende bouwregels:

a. plaatsing is uitsluitend mogelijk bij woningen en bedrijven;
b. maximaal 1 constructie per bouwperceel;
c. de maximale breedte bedraagt 1 meter;
d. bij plaatsing op een mast, uitsluitend:
    1. op minimaal 5 en maximaal 40 meter achter de voorgevelrooilijn;
    2. met een maximale hoogte van 12 meter, inclusief de constructie;
e. bij plaatsing op een gebouw:
    1. op een hellend dak, maximaal 2 meter vanaf de bovenkant van de nok;
    2. zo mogelijk op het van de weg gekeerde dakvlak;
f. plaatsing op monumenten en/of in beschermde dorpsgezichten is niet toegestaan.

12.2.2 Afwijken bouwregels ten behoeve van een tweede constructie binnen het bouwperceel

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 2.1 ten behoeve van het plaatsen van een tweede constructie voor de opwekking van alternatieve energie op een bouwperceel waar reeds een dergelijke constructie aanwezig is, mits:

a. de eerste constructie voor de opwekking van alternatieve energie ontoereikend is gebleken voor de energievoorziening;
b. geen sprake is van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld en het woonklimaat;
c. het bepaalde in artikel 12 lid 2.1 sub c. tot en met f. en artikel 12 lid 2.2 in acht wordt genomen.



12.3 Ondergronds bouwen

Ten aanzien van het oprichten van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

a. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. de maximale bouwdiepte, inclusief de fundering, bedraagt 3 meter onder peil.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden voor/als:
    1. seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
    2. een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
    3. voor een discotheek;
b. het gebruik van opstallen voor/als:
    1. seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
    2. een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
    3. het gebruik van opstallen voor een discotheek.

13.2 Alternatieve energiewinning

Ten aanzien van de plaatsing van een constructie voor de opwekking van alternatieve energie gelden de volgende gebruiksregels:

a. de constructie mag uitsluitend worden gebruikt voor de opwekking van energie voor eigen gebruik;
b. eventuele piekstroom mag tegen vergoeding worden afgedragen aan het algemene elektriciteitsnet.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 milieuzone - spuitvrije zone

Binnen de aanduiding ‘milieuzone – spuitvrije zone’ is het gebruik maken van chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen die leiden tot schadelijke effecten op het goed woon- en leefklimaat niet toegestaan.

14.2 overige zone - voorwaardelijke verplichting

Teneinde blootstelling aan drift in de tuin behorende bij de nieuwe woning te voorkomen dient binnen de aanduiding ‘overige zone – voorwaardelijke verplichting’ een vanggewas langs de betrokken perceelgrenzen te worden aangeplant en duurzaam in stand te worden gehouden, met een hoogte van 5 meter. Het vanggewas dient een niet-bladverliezende soort te zijn met een dichtheid die geschikt is om enerzijds luchtdoorlatend te zijn en anderzijds voldoende drift te kunnen opvangen.



Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afwijken ten behoeve van het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het openbare nut

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels van het plan ten aanzien van de bebouwing van niet voor bewoning bestemde gronden met gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het openbare nut, met dien verstande dat:

a. de hoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
b. de inhoud ten hoogste 50 m³ mag bedragen.

15.2 Afwijken van de bouwregels met 10%

a. Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels van het plan ten aanzien van de in de deze regels genoemde percentages, hellingen en maten, mits
    1. de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
    2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
b. De omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a. mag niet worden verleend voor het afwijken van:
    1. het maximumoppervlak, de maximum goothoogte en de maximum nokhoogte van bijgebouwen;
    2. het minimumoppervlak van gebouwen, die na een omgevingsvergunning voor het exploiteren van een bed & breakfast mogen worden gebruikt.
c. in die gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een omgevingsvergunning is verleend mag niet nogmaals op grond van onderhavige bepaling omgevingsvergunning worden verleend.

15.3 Afwijken ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van het plan ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers), mits:

a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. het evenement maximaal 15 dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
d. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten;
f. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
g. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
h. het evenement niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de aanwezige natuurlijke en met de stiltegebieden samenhangende waarden niet worden geschaad;

i. het evenement niet plaatsvindt binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie', behoudens op bestaande wegen en paden daarbinnen;
j. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
k. de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
l. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

15.4 Afwijken ten behoeve van tijdelijk kamperen

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van het plan ten aanzien van het gebruik van de grond als standplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen ten behoeve van het toestaan van tijdelijke vormen van kamperen, mits:

a. de periode van kamperen niet meer bedraagt dan 10 aaneengesloten dagen;
b. een locatie niet meer dan 4 maal per jaar voor tijdelijk kamperen wordt gebruikt;
c. aanwezige waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad;
d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

15.5 Afwijken ten behoeve van de bouw van antennemasten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van bouwverboden dan wel bouwregels ten behoeve van het oprichten van antennemasten, met dien verstande dat:

a. antennemasten op daken van bestaande gebouwen, niet zijnde woningen en voorzover niet vergunningvrij, zijn toegestaan, mits geen sprake is van:
    1. een monument;
    2. aantasting van het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
    3. aantasting van het woonklimaat,
b. antennemasten die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, zijn toegestaan, mits:
    1. dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
    2. de hoogte van de antennemast maximaal 40 meter bedraagt;
    3. de antennemast uitsluitend wordt gebruikt voor telecommunicatiedoeleinden;
    4. de antennemast niet in beschermde dorpsgezichten dan wel in de nabijheid van monumenten wordt geplaatst, tenzij het beschermde dorpsgezicht of monument hierdoor niet wordt aangetast;
    5. de antennemast niet wordt geplaatst in:
        i. gebieden behorende tot het NNN en/of Natura 2000;
        ii. open velden of beekdalen,
    6. bij het oprichten van antennemasten wat betreft plaatsing van antennes de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
        i. in eerste instantie moet de antenne worden geplaatst op/aan bestaande masten of andere infrastructurele werken (site sharing);
        ii. indien plaatsing zoals genoemd onder I. om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antennemast op een industrieterrein dan wel sportterrein geplaatst;
        iii. indien plaatsing zoals genoemde onder I. en II. niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de randen van de kernen voorgestaan;
    7. indien plaatsing zoals genoemd onder i., ii., en iii. niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan, mits:
        - de antennemast past binnen het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld ter plaatse;
        - de mast zoveel mogelijk in de omgeving wordt ingepast;



- andere waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het plan wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen, voorzover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.
b. Burgemeester een wethouders nemen bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld onder a. de in artikel 17 lid 3 gegeven procedure in acht.

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 Procedure afwijkingen

Bij een afwijking van het bestemmingsplan is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van toepassing.

17.2 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen wordt de volgende procedure gevoerd:

a. het ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van het ontwerpbesluit in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid van belanghebbenden om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit bij het college naar voren te brengen gedurende de termijn van terinzagelegging;
d. burgemeester en wethouders maken aan hen, die zienswijzen naar voren hebben gebracht, de beslissing op die zienswijzen bekend.

17.3 Procedure wijzigingen

Bij het wijzigen van het plan ingevolge de in deze regels opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 lid 1 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), worden de procedureregels van artikel 3.9a. in acht genomen en, indien van toepassing, wordt daaraan voorafgaand de inspraakprocedure als bedoeld in de gemeentelijke inspraakverordening gevolgd.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Wettelijke regels

Indien en voor zover in deze regels of in de verbeelding wordt verwezen naar wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

18.2 Voorrangsregels dubbelbestemmingen

18.2.1 Strijdigheid belangen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

18.2.2 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat, gelet op het totaalbeleid voor het buitengebied, dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

a. Waarde - Ecologie;
b. Waarde - Landschapselement;
c. Waarde - Beekdal;
d. Waarde - Cultuurhistorie;
e. Waarde - Archeologie 5;
f. Waterstaat - Erosie.

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

18.3 Parkeren

18.3.1 Parkeernorm

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
c. voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid dient te worden voldaan aan het bepaalde in bijlage 2 'Bepalen parkeerbehoefte'. Indien parkeerbeleid wordt vastgesteld door de gemeenteraad, wordt de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het gewijzigde parkeerbeleid zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning;
d. de parkeervoorzieningen als bedoeld onder a. en b. dienen in stand te worden gehouden;



e. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c kan bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; en
    2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

18.3.2 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag is kan de parkeernormen zoals bedoeld in artikel 18 lid 3.1 sub c en zoals opgenomen in bijlage 2 wijzigen, indien een actualisatie van de kencijfers van de CROW heeft plaatsgevonden en de geactualiseerde kencijfers gehanteerd worden.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 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. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid 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 overgangsbepaling van dat plan.

19.2 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 eerste lid, 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 eerste lid, 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 eerste lid 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 20 Slotregel

Deze regels met bijlagen worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan 'Waterrijk 3 Gronsveld' van de gemeente Eijsden-Margraten.



Bijlage 1 Kleinschalige landschapselementen

Bijlage 2 Bepalen parkeerbehoefte

Bijlage 3 Ontwerp positionering hagen