# Bestemmingsplan

## BP Zonnepark Bosserheide Koningsbosch

Understanding today.
Improving tomorrow.

# Bestemmingsplan

## BP Zonnepark Bosserheide Koningsbosch

Projectnummer 0466049.100
Revisie definitief
Datum 21 juli 2021


### Auteur(s)

T.J. Peelen


### Opdrachtgever

Solar Provider Group B.V.
Vliegend Hertlaan 15
3526 KS Utrecht

| datum vrijgave | beschrijving revisie | goedkeuring | vrijgave |
|---|---|---|---|
| 21 juli 2021 | vastgesteld | J.D. van den Broek | P.J.H. Hoogerwerf |

anteagroup

Gemeente Echt-Susteren

Projectnummer 0466049.100

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| **Hoofdstuk 1** | **Inleidende regels** | **5** |
| Artikel 1 | Begrippen | 5 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 12 |
| **Hoofdstuk 2** | **Bestemmingsregels** | **13** |
| Artikel 3 | Agrarisch met waarden - Landschapswaarden | 13 |
| Artikel 4 | Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden | 23 |
| Artikel 5 | Bedrijf - Grondstoffenvoorziening | 33 |
| Artikel 6 | Natuur | 38 |
| Artikel 7 | Waarde - Aardkundige waarde | 41 |
| Artikel 8 | Waarde - Archeologie 3 | 43 |
| **Hoofdstuk 3** | **Algemene regels** | **47** |
| Artikel 9 | Anti-dubbeltelregel | 47 |
| Artikel 10 | Algemene bouwregels | 48 |
| Artikel 11 | Algemene gebruiksregels | 49 |
| Artikel 12 | Algemene aanduidingsregels | 50 |
| Artikel 13 | Algemene afwijkingsregels | 51 |
| Artikel 14 | Algemene wijzigingsregels | 52 |
| Artikel 15 | Algemene procedureregels | 53 |
| Artikel 16 | Overige regels | 54 |
| **Hoofdstuk 4** | **Overgangs- en slotregels** | **61** |
| Artikel 17 | Overgangsrecht | 61 |
| Artikel 18 | Slotregel | 62 |


# Regels

Gemeente Echt-Susteren

Projectnummer 0466049.100

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan BP Zonnepark Bosserheide Koningsbosch met identificatienummer NL.IMRO.1711.BP20200070-VG01 van de gemeente Echt-Susteren;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 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;

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 aardkundig ensemble:

gebied met specifieke landschappelijke kenmerken die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied;

### 1.6 aardkundige waarde:

die onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied. Deze onderdelen kunnen worden verdeeld in 4 subgroepen:

a. Geologie: opbouw van de aarde onder het aardoppervlak.
b. Geomorfologie: vormen van het aardoppervlak.
c. Hydrologie: gedrag en eigenschappen van water in en op het aardoppervlak.
d. Bodemkunde: verschillende grondsoorten en hun ontstaanswijze;

### 1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van:

a. het telen van gewassen, waaronder mede begrepen houtteelt en/of;
b. het houden van dieren;

met dien verstande dat maneges, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt;

### 1.8 agrarisch grondgebruik:

een agrarische activiteit ten behoeve van agrarisch doelmatig gebruik of agrarisch hobbymatig gebruik, waarvan de productie afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond;

### 1.9 archeologische verwachtingswaarde:

de kans (hoog, middelhoog of laag) op het aantreffen van archeologische waarden (vondsten en/of informatie) in een gebied, gebaseerd op onder andere bodemtypen, relatieve hoogtes en bekende archeologische vindplaatsen;

### 1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### 1.11 bebouwingspercentage:

een percentage, dat de grootte van het bouwvlak en/of bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de planregels anders is bepaald;

### 1.12 bed & breakfast:

een kleinschalige overnachtings- en verblijfsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid van kortdurend toeristisch verblijf inclusief het serveren van een ontbijt, niet zijnde een hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot overnachtingsmogelijkheid voor maximaal 8 personen. Een bed & breakfast-hoofdbewoner(s) van de betreffende woning. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan het overnachten noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid voorziening is ondergeschikt aan de woonfunctie (binnen een woonbestemming of een agrarische bedrijfsbestemming), is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaar(s) en tevens;

### 1.13 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

### 1.14 bedrijfswoning:

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor het huishouden van een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

### 1.15 bestaand:

a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van het inwerking treden van het bestemmingsplan, voor zover op een legale wijze tot stand gekomen, met dien verstande dat als bestaand bouwwerk ook worden aangemerkt bouwwerken die na dat tijdstip zijn of mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning waarvan de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het inwerking treden van het bestemmingsplan, voor zover op een legale wijze tot stand gekomen;

### 1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.18 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren);

**1.19 bijbehorend bouwwerk:**

functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd, op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk met een dak;

**1.20 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

**1.21 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

**1.22 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.23 bouwvlak:**

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

**1.24 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;

**1.25 cultureel erfgoed:**

structuren en landschappelijke elementen met betrekking tot bouwkundig erfgoed, historische groenwaarden, historisch-geografisch erfgoed en het archeologisch erfgoed waaraan de vroegere ontginnings- en bewoningsgeschiedenis nog goed afleesbaar zijn;

**1.26 cultuurhistorisch ensemble:**

een ruimtelijk en inhoudelijk samenhangend geheel van cultuurhistorisch waardevolle objecten, structuren en/of zones;

**1.27 cultuurhistorisch onderzoek:**

in schriftelijke rapportage vastgelegd onderzoek naar de cultuurhistorische waarden van een monument of beeldbepalend pand, een complex van monumenten en/of beeldbepalende panden en/of een gebied, overeenkomstig de door het college te stellen eisen;

### 1.28 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk en/of 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 gronden en gebouwen, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan:

a. de stedenbouwkundige waarden of waarden van de gebouwde (of: bebouwde) omgeving;
b. de historische landschapswaarden, aardkundige waarden of historisch-geografische waarden;

### 1.29 cultuurhistorische waardenkaart:

de kaart waarop de in de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden zijn aangegeven met betrekking tot het (steden)bouwkundig erfgoed, het historisch erfgoed en de historische groenwaarden;

### 1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

### 1.31 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

### 1.32 escortbedrijf:

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

### 1.33 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan;

### 1.34 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

### 1.35 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij voor de bedrijfsvoering hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

### 1.36 hobbymatig agrarisch gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze;

### 1.37 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

### 1.38 horeca/horeca I:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

een en ander met dien verstande dat seksinrichtingen niet onder horeca/horeca I worden begrepen;

### 1.39 houtopstand:

begroeiing die geheel of gedeeltelijk bestaat uit bomen en/of struiken, voor zover niet vallend onder de Boswet en behoudens laagstamfruitbomen en de bijbehorende windsingels;

### 1.40 inkoopstation:

afzonderlijke technische ruimte waar toelevering van zonne-energie vanaf het zonnepark op het openbaar net plaatsvindt;

### 1.41 kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voorzover de onder a en b bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebuikt voor (niet-permanent) recreatief nachtverblijf;

### 1.42 landschappelijke waarde:

ruimtelijke objecten, structuren of gebieden in het cultuurlandschap die om esthetische, cultuurhistorische en/of ecologische redenen van waarde worden geacht;

### 1.43 landschapselement:

beplanting die om esthetische, cultuurhistorische of ecologische redenen van waarde en algemeen belang wordt geacht in zijn ruimtelijke context;

### 1.44 Natuurnetwerk Nederland (NNN):

een zone die wordt bepaald door de door het Rijk vastgestelde Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur;

### 1.45 nevenactiviteit:

a. nevenactiviteit bij agrarisch: een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel;
b. nevenactiviteit bij wonen: een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk en

functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel;

**1.46 nutsvoorziening**

gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, elektra en telematische diensten;

**1.47 omgevingsvergunning:**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo;

**1.48 ondergeschikte detailhandel:**

detailhandel welke dient ter ondersteuning van de hoofdfunctie en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de detailhandelsfunctie qua oppervlak, aard en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

**1.49 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

**1.50 permanente bewoning:**

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

**1.51 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

**1.52 recreatief medegebruik:**

vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes;

**1.53 schuilgelegenheid:**

een binnen de gebiedsaanduiding 'buitengebied' gelegen gebouw, waarvan het/de op het perceel aanwezige dier(en) gebruik moet(en) kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter, uit het oogpunt van dierenwelzijn;

**1.54 seksinrichting:**

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

**1.55 seksuele dienstverlening:**

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;

**1.56 standplaats:**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

**1.57 teeltondersteunende voorzieningen:**

voorzieningen/constructies 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 weers invloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een beter kwaliteit van het product;

**1.58 voorzieningen van algemeen nut:**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

**1.59 wabo:**

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.60 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc;

**1.61 zonnepark**

gronden ingericht met zonnepanelen, met bijbehorende voorzieningen.

# Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

## 2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de loodrechte afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat perceel voorkomend bouwwerk;

## 2.2 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

## 2.3 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

## 2.4 de 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;

## 2.5 de breedte, diepte c.q. lengte van bouwwerken:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

## 2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

a. voor bouwwerken met wanden: 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;
b. voor bouwwerken zonder wanden (open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde): de overdekte grondoppervlakte (gemeten loodrecht onder het dakoppervlak);

## 2.7 peil:

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;
b. behoud en bescherming van onverharde en halfverharde wegen;
c. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
d. behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik;
e. een energiepark voor het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit, uitsluitend te plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark', met daarbij behorende zonnepanelen, inkoopstation en nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

f. nutsvoorzieningen;
g. inritten, erven en terreinen;
h. erfbeplanting;
i. wegen en paden;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane gebouwen

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen de onderstaande gebouwen worden gebouwd:

a. een inkoopstation;
b. nutsvoorzieningen en gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, schakelstations, meet- en regelstations.

3.2.2 Toegestane bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

a. zonnepanelen;
b. teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend in de vorm van afdekfolie en minitunnels;
c. erf- en terreinafscheidingen;
d. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers) openbaar nut en verkeersgeleiding.

3.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld in de subleden 3.2.1 en 3.2.2, geldt dat de maatvoering van de bebouwing niet meer mag bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

| Bouwwerken | Maximale bouwhoogte in m | Maximale oppervlakte in $m^2$ |
|---|---|---|
| Inkoopstation | 3,5 | 55 |

| | | |
|---|---|---|
| Zonnepanelen | 1,8 | geen beperking |
| Nutsvoorzieningen en gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, abri's, schakelstations, meet- en regelstations | 3,5 | 25 $m^2$ per voorziening, met dien verstande dat het gezamenlijk oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 $m^2$ |
| Teeltondersteunende voorzieningen, in de vorm van afdekfolie en minitunnels | 0,5 | geen beperking |
| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding | 2, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van masten ten behoeve van bewakingscamera's niet meer dan 6 mag bedragen | geen beperking |
| Erf- en terreinafscheidingen | 2 | n.v.t. |
| Overkappingen | 2 | 40 $m^2$ per ha |
| Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 | n.v.t. |

## 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen en overige nadere eisen ten aanzien van externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.

## 3.4 Afwijken van de bouwregels

### 3.4.1 Overschrijden van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het overschrijden van het bouwvlak en het veranderen van de vorm van het bouwvlak voor het bouwen van bouwwerken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
b. de overschrijding voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' uitsluitend is toegestaan in verband met de wettelijke eisen in het kader van het dierenwelzijn, zonder vergroting van het aantal dieren en indien de inbreidingsmogelijkheden op het bouwvlak hiervoor niet benut kunnen worden;
c. de overschrijding en de vormverandering dient aantoonbaar noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
d. de bebouwing een compact geheel dient te vormen met de bestaande bebouwing.
e. aangrenzende natuur- en landschapswaarden door de overschrijding en de

vormverandering niet onevenredig worden aangetast;
f. de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN mogen niet worden aangetast.
g. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.2;
h. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
i. de milieusituatie;
j. de verkeersveiligheid;
k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
l. het landschaps- en bebouwingsbeeld.

### 3.4.2 Het bouwen van veestallen binnen het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van het bouwen van veestallen binnen het bouwvlak, mits is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied.

### 3.4.3 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden, onder de volgende voorwaarden:

a. de schuilhut is noodzakelijk uit het oogpunt van dierenwelzijn;
b. per perceel één gebouw is toegestaan als schuilgelegenheid;
c. de oppervlakte bij een:
    1. perceelsgrootte tot 1.000 m² bedraagt maximaal 30 m²;
    2. perceelsgrootte 1.000 - 5.000 m² bedraagt maximaal 40 m²;
    3. perceelsgrootte > 5.000 m² bedraagt maximaal 50 m²,
d. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
e. de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast;
f. er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
g. de landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de schuilgelegenheid dient op een zorgvuldige wijze plaats te vinden, rekening houdend met de kenmerken van het landschapstype waarin het perceel gelegen is;

en met dien verstande dat in de schuilgelegenheid tevens, ondergeschikt aan de schuilfunctie voor dieren, opslag is toegestaan van voer en aan het agrarisch gebruik gerelateerde goederen en apparatuur.

### 3.4.4 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen direct aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd, tenzij is aangetoond dat er geen mogelijkheden zijn om teeltondersteunende voorzieningen direct aansluitend aan het bouwvlak te realiseren;
b. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn en na afloop geheel worden verwijderd;
c. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.2;
d. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan in de beekdalen zoals

zijn weergegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

### 3.4.5 Hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. hagelnetten niet zijn toegestaan in de beekdalen zoals zijn weergegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg;
b. de hagelnetten dienen landschappelijk te worden ingepast. Dit betekent in ieder geval dat netten niet mogen doorlopen tot aan de grond en voorts dat er randvoorwaarden kunnen worden gesteld aan de zichtbaarheid van de hagelnetten. Bij het toetsen van de toelaatbaarheid zijn, mede met het oog op de zichtbaarheid, de volgende aspecten van belang:
    1. zicht op de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
    2. beschrijving van de locaties waar de hagelnetten geplaatst worden;
    3. invloed van het reliëf op de zichtbaarheid;
    4. het gebruikte (constructie)materiaal voor de netten;
    5. de aangevraagde oppervlakte hagelnetten;
    6. de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing;
c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies;
d. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond.

### 3.4.6 Uitbreiden woning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.3 ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van de woning en de bijbehorende bouwwerken met ten hoogste 75 $m^3$ ten behoeve van mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de goothoogte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m;
b. de uitbreiding dient zich te beperken tot de begane grondbouwlaag. Een kapconstructie kan echter worden toegestaan indien dit uit architectonisch en beeldkwalitatief oogpunt geboden is;
c. er mag geen extra woning worden gecreëerd. Er moet dus sprake blijven van één woning: door de uitbreiding mogen niet twee volledig gescheiden of gemakkelijk te scheiden wooneenheden ontstaan met elk alle voor een huishouden benodigde voorzieningen;
d. de cultuurhistorische en architectonische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven.

### 3.4.7 Hogere bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.3 ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak tot ten hoogste 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk in verband met de bestemming;
b. de erfafscheidingen mogen niet gesloten zijn;
c. de landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
d. de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN mogen niet worden aangetast;
e. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

## 3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 11.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
b. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
c. seksuele dienstverlening;
d. permanente bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken en recreatieve verblijven (bv. vakantieappartement/vakantiewoning) betreft;
e. bewoning als inwoning;
f. het gebruik van gronden als volkstuin;
g. het beoefenen van lawaaisporten;
h. buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
i. het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen.

3.5.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van het zonnepark met de daarbij behorende zonnepanelen, inkoopstation en nutsvoorzieningen, overeenkomstig de bepalingen in artikel 3.1 en 3.2, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' zijn slechts toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels, binnen 1 jaar na realisatie van het zonnepark is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

## 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van het realiseren van één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. alleen bedrijven die volwaardig zijn en een toekomstperspectief van ten minste tien jaar hebben, komen in aanmerking voor een bedrijfswoning. Ten aanzien van het voorgaande dient een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige te worden gehoord;
b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 $m^{3;}$
c. de bedrijfswoning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
d. de afstand tot kassen en boomgaarden van derden dient tenminste 50 m te bedragen.
e. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

3.6.2 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve het toestaan van nevenactiviteiten zoals zijn opgenomen in Bijlage 8 Nevenactiviteiten/functieveranderingen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen gelegen

binnen het bouwvlak, met uitzondering van een theetuin, een terras, een hondendressuurterrein, en een kamphuis/blokhut;
b. ondergeschikte en onzelfstandige horeca is toegestaan, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 $m^2$, met uitzondering van een theetuin en een terras;
c. de oppervlakte van nevenactiviteiten niet meer bedraagt dan 500 $m^{2;}$
d. de totale oppervlakte van nevenactiviteiten per agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 750 $m^2$;
e. detailhandel is toegestaan, mits enkel producten worden verkocht die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving zijn geproduceerd of bewerkt en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 200 $m^{2;}$
f. de nevenactiviteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
g. er vindt een afweging plaats met betrekking tot externe veiligheid waarbij indien nodig een verantwoording groepsrisico wordt gedaan en advies van de Veiligheidsregio wordt ingewonnen. Indien nodig kunnen hierover voorwaarden aan de afwijking worden verbonden;
h. de verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
j. buitenopslag is niet toegestaan;
k. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.3;
l. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

### 3.6.3 Tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van het toestaan van de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
b. er ontbreken voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders;
c. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
e. het aantal te huisvesten werknemers mag niet meer bedragen dan 20;
f. ten behoeve van de tijdelijke huisvestiging van seizoenarbeiders is tevens het plaatsen van woonunits toegestaan, met dien verstande dat:
    1. het aantal woonunits niet meer mag bedragen dan 5;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3;
g. Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
i. de afstand tot kassen en boomgaarden van derden dient tenminste 50 m te bedragen;
j. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
k. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.3;
l. het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de hieraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

### 3.6.4 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 voor de uitoefening van een bed & breakfast, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de bed & breakfast-voorziening dient binnen de woonbebouwing (al dan niet als onderdeel van een agrarisch bedrijf) inclusief bijbehorende bouwwerken te worden gerealiseerd. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in lid 3.2.3 maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
b. de afstand tot de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' bedraagt ten minste 250 m;
c. de stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
d. de activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie. Deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving;
e. maximaal 40% van het totale woonoppervlak van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken mag, tot een maximum van 100 $m^2$, worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening;
f. de bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan;
g. ter voorkoming van (permanente) bewoning wordt een maximum verblijfsduur gehanteerd van twee weken;
h. het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt 8;
i. de activiteiten mogen geen onevenredige afbreuk veroorzaken aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
j. de bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend. Tijdens het nachtverblijf dien(t) en de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-activiteiten in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder;
k. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
l. het parkeren van vervoermiddelen dient op eigen terrein plaats te vinden. De parkeernorm bedraagt 1 parkeerplaats per kamer.

### 3.6.5 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' en 'provinciale ontwikkelingszone groen';
b. enkel kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter;
c. kleinschalig kamperen is enkel toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
d. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan in de voormalige gemeente Echt;
e. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan in de voormalige gemeente Susteren, mits:

1. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
2. de kampeermiddelen buiten het seizoen worden verwijderd;

f. de afstand tussen de kampeermiddelen en de grens van het agrarisch bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50 m;
g. de afstand tussen de kampeermiddelen en verharde wegen mag niet minder bedragen dan 25 m;
h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
i. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.3;
j. nieuwbouw van sanitaire voorzieningen uitsluitend is toegestaan indien dit niet mogelijk is in de bestaande gebouwen, mits;
   1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 $m^2$;
   2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
k. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

### 3.6.6 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.1 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in de bedrijfswoning of een daarbij behorend bouwwerk onder de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd;
b. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep c.q. bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 75 m² mag bedragen;
c. uitoefening van de activiteit vindt uitsluitend plaats op de begane grond;
d. de woning blijft voldoen aan de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening;
e. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de beroeps- / bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
f. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
g. het gebruik levert geen ernstige hinder op voor de agrarische bedrijven in de omgeving;
h. geen medewerking wordt verleend aan bedrijven, anders dan voorkomend in milieucategorie 1 of 2 van Bijlage 7 Staat van Bedrijfsactiviteiten, danwel naar aard, omvang en invloed op de omgeving daaraan gelijkgesteld;
i. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan;
j. detailhandel mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep c.q. bedrijf;
k. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
l. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

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

### 3.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in lid 3.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
c. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
e. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
f. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
g. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
h. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

### 3.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 3.7.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
c. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
d. op werken of werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van het zonnepark.

### 3.7.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.7.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden.

### 3.7.4 Advies

Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld onder artikel 3.7.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

## 3.8 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.8.1 Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de gronden naar de bestemming 'Natuur', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de agrarische functie van de aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
b. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

### 3.8.2 Verwijderen functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien:

a. binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan:
    1. geen zonnepark is opgericht, dan wel in oprichting is;
    2. geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een zonnepark is ingediend;
b. een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een zonnepark is ingetrokken met dien verstande dat het verwijderen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark ' achterwege blijft gedurende 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
c. de exploitatie van het zonnepark is beëindigd en onder de voorwaarden dat:
    1. de zonnepanelen en de bijbehorende voorzieningen worden verwijderd;
    2. aangetoond wordt dat de bodem geschikt is voor agrarische doeleinden.

# Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarisch grondgebruik;
b. behoud en bescherming onverharde en halfverharde wegen;
c. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;
d. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
e. behoud en ontwikkeling van recreatief medegebruik;
f. een energiepark voor het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit, uitsluitend te plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark', met daarbij behorende zonnepanelen, inkoopstation en nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

g. nutsvoorzieningen;
h. inritten, erven en terreinen;
i. erfbeplanting;
j. wegen en paden;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Toegestane gebouwen

Op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen de onderstaande gebouwen worden gebouwd:

a. een inkoopstation;
b. nutsvoorzieningen en gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, schakelstations, meet- en regelstations;

met dien verstande dat de afstand tot bestaande milieugevoelige objecten ten minste 50 m bedraagt.

### 4.2.2 Toegestane bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mogen de onderstaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:

a. zonnepanelen;
b. teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend in de vorm van afdekfolie en minitunnels;
c. erf- en terreinafscheidingen;
d. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers) openbaar nut en verkeersgeleiding.

### 4.2.3 Bouwen

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld in de subleden 4.2.1 en 4.2.2, geldt dat de maatvoering van de bebouwing niet meer mag bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

| Bouwwerken | Maximale bouwhoogte in m | Maximale oppervlakte in $m^2$ |
|---|---|---|
| Inkoopstation | 3,5 | 55 |

| | | |
|---|---|---|
| Zonnepanelen | 1,8 | geen beperking |
| Nutsvoorzieningen en gebouwen van openbaar nut, zoals trafo's, abri's, schakelstations, meet- en regelstations | 3,5 | 25 $m^2$ per voorziening, met dien verstande dat het gezamenlijk oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 $m^2$ |
| Teeltondersteunende voorzieningen, in de vorm van afdekfolie en minitunnels | 0,5 | geen beperking |
| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het recreatief medegebruik (o.a. zitbanken en wegwijzers), openbaar nut en verkeersgeleiding | 2, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van masten ten behoeve van bewakingscamera's niet meer dan 6 mag bedragen | geen beperking |
| Erf- en terreinafscheidingen | 2 | n.v.t. |
| Overkappingen | 2 | 40 $m^2$ per ha |
| Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 | n.v.t. |

## 4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen en overige nadere eisen ten aanzien van externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.

## 4.4 Afwijken van de bouwregels

### 4.4.1 Overschrijden van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 ten behoeve van het overschrijden van het bouwvlak en het veranderen van de vorm van het bouwvlak voor het bouwen van bouwwerken, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 10% van de oppervlakte van het bouwvlak;
b. de overschrijding voor intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' uitsluitend is toegestaan in verband met de wettelijke eisen in het kader van het dierenwelzijn, zonder vergroting van het aantal dieren en indien de inbreidingsmogelijkheden op het bouwvlak hiervoor niet benut kunnen worden;
c. de overschrijding en de vormverandering dient aantoonbaar noodzakelijk te zijn in het kader van een doelmatige bedrijfsvoering;
d. de bebouwing een compact geheel dient te vormen met de bestaande bebouwing.
e. aangrenzende natuur- en landschapswaarden door de overschrijding en de

vormverandering niet onevenredig worden aangetast;

f. de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN mogen niet worden aangetast.
g. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.3 er geen sprake is van een onevenredige aantasting van:
h. de milieusituatie;
i. de verkeersveiligheid;
j. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
k. het landschaps- en bebouwingsbeeld.

4.4.2 Het bouwen van veestallen binnen het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 ten behoeve van het bouwen van veestallen binnen het bouwvlak, mits is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied.

4.4.3 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 4.2.2 ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden, onder de volgende voorwaarden:

l. de schuilhut is noodzakelijk uit het oogpunt van dierenwelzijn;
m. per perceel één gebouw is toegestaan als schuilgelegenheid;
n. de oppervlakte bij een:
    1. perceelsgrootte tot 1.000 m² bedraagt maximaal 30 m²;
    2. perceelsgrootte 1.000 - 5.000 m² bedraagt maximaal 40 m²;
    3. perceelsgrootte > 5.000 m² bedraagt maximaal 50 m²;
a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
b. de aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden worden niet onevenredig aangetast;
c. er mag geen buitenopslag plaatsvinden;
d. de landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de schuilgelegenheid dient op een zorgvuldige wijze plaats te vinden, rekening houdend met de kenmerken van het landschapstype waarin het perceel gelegen is;

en met dien verstande dat in de schuilgelegenheid tevens, ondergeschikt aan de schuilfunctie voor dieren, opslag is toegestaan van voer en aan het agrarisch gebruik gerelateerde goederen en apparatuur.

4.4.4 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen dienen direct aansluitend aan het bouwvlak te worden gerealiseerd, tenzij is aangetoond dat er geen mogelijkheden zijn om teeltondersteunende voorzieningen direct aansluitend aan het bouwvlak te realiseren;
b. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen maximaal 6 maanden per jaar aanwezig zijn en na afloop geheel worden verwijderd;
c. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.2;
d. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan in de beekdalen zoals

zijn weergegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

#### 4.4.5 Hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. hagelnetten niet zijn toegestaan in de beekdalen zoals zijn weergegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg;
b. de hagelnetten dienen landschappelijk te worden ingepast. Dit betekent in ieder geval dat netten niet mogen doorlopen tot aan de grond en voorts dat er randvoorwaarden kunnen worden gesteld aan de zichtbaarheid van de hagelnetten. Bij het toetsen van de toelaatbaarheid zijn, mede met het oog op de zichtbaarheid, de volgende aspecten van belang:
    1. zicht op de continuïteit van het agrarisch bedrijf;
    2. beschrijving van de locaties waar de hagelnetten geplaatst worden;
    3. invloed van het reliëf op de zichtbaarheid;
    4. het gebruikte (constructie)materiaal voor de netten;
    5. de aangevraagde oppervlakte hagelnetten;
    6. de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing.
c. er mag geen sprake zijn van een onevenredige aantasting van de omliggende waarden en functies;
d. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond.

#### 4.4.6 Uitbreiden woning ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.3 ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van de woning en de bijbehorende bouwwerken met ten hoogste 75 $m^3$ ten behoeve van mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de goothoogte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m;
b. de uitbreiding dient zich te beperken tot de begane grondbouwlaag. Een kapconstructie kan echter worden toegestaan indien dit uit architectonisch en beeldkwalitatief oogpunt geboden is;
c. er mag geen extra woning worden gecreëerd. Er moet dus sprake blijven van één woning: door de uitbreiding mogen niet twee volledig gescheiden of gemakkelijk te scheiden wooneenheden ontstaan met elk alle voor een huishouden benodigde voorzieningen;
d. de cultuurhistorische en architectonische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven.

#### 4.4.7 Hogere bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.3 ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak tot ten hoogste 2 m, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de grotere bouwhoogte is noodzakelijk in verband met de bestemming;
b. de erfafscheidingen mogen niet gesloten zijn;
c. de landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
d. de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN mogen niet worden aangetast;
e. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

## 4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 11.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een bouwwerk voor het houden van dieren;
b. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
c. seksuele dienstverlening;
d. permanente bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken en recreatieve verblijven (bv. vakantieappartement/vakantiewoning) betreft;
e. bewoning als inwoning;
f. het gebruik van gronden als volkstuin;
g. het beoefenen van lawaaisporten;
h. buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
i. het stallen van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen buiten het bouwvlak;
j. de inname van mest van derden.

4.5.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van het zonnepark met de daarbij behorende zonnepanelen, inkoopstation en nutsvoorzieningen, overeenkomstig de bepalingen in artikel 4.1 en 4.2, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' zijn slechts toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels, binnen 1 jaar na realisatie van het zonnepark is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

## 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het realiseren van één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. alleen bedrijven die volwaardig zijn en een toekomstperspectief van ten minste tien jaar hebben, komen in aanmerking voor een bedrijfswoning. Ten aanzien van het voorgaande dient een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke, agrarisch deskundige te worden gehoord;
b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 $m^{3;}$
c. de bedrijfswoning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
d. de afstand tot kassen en boomgaarden van derden dient tenminste 50 m te bedragen.
e. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie.

### 4.6.2 Nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve het toestaan van nevenactiviteiten zoals zijn opgenomen in Bijlage 8 Nevenactiviteiten/functieveranderingen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen gelegen binnen het bouwvlak, met uitzondering van een theetuin, een terras, een hondendressuurterrein, en een kamphuis/blokhut;
b. ondergeschikte en onzelfstandige horeca is toegestaan, mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 $m^2$, met uitzondering van een theetuin en een terras;
c. de oppervlakte van nevenactiviteiten niet meer bedraagt dan 500 $m^{2;}$
d. de totale oppervlakte van nevenactiviteiten per agrarisch bedrijf mag niet meer bedragen dan 750 $m^{2;}$
e. detailhandel is toegestaan, mits enkel producten worden verkocht die op het eigen bedrijf of in de directe omgeving zijn geproduceerd of bewerkt en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 200 $m^{2;}$
f. de nevenactiviteit mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van de omliggende agrarische bedrijven voortvloeiend uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving;
g. er vindt een afweging plaats met betrekking tot externe veiligheid waarbij indien nodig een verantwoording groepsrisico wordt gedaan en advies van de Veiligheidsregio wordt ingewonnen. Indien nodig kunnen hierover voorwaarden aan de afwijking worden verbonden;
h. de verkeersaantrekkende werking is afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
j. buitenopslag is niet toegestaan;
k. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.3;
l. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

### 4.6.3 Tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het toestaan van de tijdelijke huisvesting van seizoenarbeiders, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. een dergelijke huisvesting is noodzakelijk vanuit het oogpunt van de tijdelijke grote arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
b. er ontbreken voldoende structurele voorzieningen ten behoeve van tijdelijke huisvesting elders;
c. de huisvesting betreft uitsluitend werknemers die alleen binnen het bedrijf, waar ze gehuisvest zijn, werkzaamheden verrichten;
d. de huisvesting bedraagt niet meer dan 6 maanden per kalenderjaar;
e. het aantal te huisvesten werknemers mag niet meer bedragen dan 20;
f. ten behoeve van de tijdelijke huisvestiging van seizoenarbeiders is tevens het plaatsen van woonunits toegestaan, met dien verstande dat:
    1. het aantal woonunits niet meer mag bedragen dan 5;
    2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3;
g. Het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven;
h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;

i. de afstand tot kassen en boomgaarden van derden dient tenminste 50 m te bedragen;
j. voldaan moet worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
k. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.3;
l. het bevoegd gezag trekt deze omgevingsvergunning in, indien de hieraan ten grondslag liggende tijdelijk grote arbeidsbehoefte niet meer aanwezig is.

### 4.6.4 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 voor de uitoefening van een bed & breakfast, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de bed & breakfast-voorziening dient binnen de woonbebouwing (al dan niet als onderdeel van een agrarisch bedrijf) inclusief bijbehorende bouwwerken te worden gerealiseerd. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in lid 4.2.3 maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
b. de afstand tot de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied’ bedraagt ten minste 250 m;
c. de stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
d. de activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie. Deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving;
e. maximaal 40% van het totale woonoppervlak van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken mag, tot een maximum van 100 $m^2$, worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening;
f. de bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan;
g. ter voorkoming van (permanente) bewoning wordt een maximum verblijfsduur gehanteerd van twee weken;
h. het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt 8;
i. de activiteiten mogen geen onevenredige afbreuk veroorzaken aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
j. de bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend. Tijdens het nachtverblijf dien(t) en de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-activiteiten in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder;
k. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
l. het parkeren van vervoermiddelen dient op eigen terrein plaats te vinden. De parkeernorm bedraagt 1 parkeerplaats per kamer.

### 4.6.5 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalig kamperen, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de gronden niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur'

en 'provinciale ontwikkelingszone groen';
b. enkel kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter;
c. kleinschalig kamperen is enkel toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
d. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan in de voormalige gemeente Echt;
e. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan in de voormalige gemeente Susteren, mits:
    1. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    2. de kampeermiddelen buiten het seizoen worden verwijderd;
f. de afstand tussen de kampeermiddelen en de grens van het agrarisch bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50 m;
g. de afstand tussen de kampeermiddelen en verharde wegen mag niet minder bedragen dan 25 m;
h. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
i. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.3;
j. nieuwbouw van sanitaire voorzieningen uitsluitend is toegestaan indien dit niet mogelijk is in de bestaande gebouwen, mits;
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 $m^2$;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
k. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

### 4.6.6 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in de bedrijfswoning of een daarbij behorend bouwwerk onder de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd;
b. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep c.q. bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 75 m² mag bedragen;
c. uitoefening van de activiteit vindt uitsluitend plaats op de begane grond;
d. de woning blijft voldoen aan de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening;
e. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de beroeps- / bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
f. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
g. het gebruik levert geen ernstige hinder op voor de agrarische bedrijven in de omgeving;
h. geen medewerking wordt verleend aan bedrijven, anders dan voorkomend in milieucategorie 1 of 2 van Bijlage 7 Staat van Bedrijfsactiviteiten danwel naar aard, omvang en invloed op de omgeving daaraan gelijkgesteld;
i. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan;
j. detailhandel mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep c.q. bedrijf;
k. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
l. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

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

### 4.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in lid 4.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
c. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
d. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
e. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
f. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
g. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
h. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

### 4.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 4.7.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
c. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
d. op werken of werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van het zonnepark.

### 4.7.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.7.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden.

### 4.7.4 Advies

Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld onder artikel 4.7.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

## 4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Vergroting van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. het bouwvlak voor grondgebonden agrarische bedrijven mag na vergroting niet meer bedragen dan 1,5 ha;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het NNN ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur';
c. aangetoond is dat de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak noodzakelijk is in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
d. omliggende waarden door de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak niet onevenredig worden aangetast, waartoe in ieder geval onderzoek dient plaats te vinden naar flora en fauna, archeologische waarden, stedenbouwkundige en landschappelijke waarden;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waartoe in ieder geval dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de normen inzake geur, geluid en luchtkwaliteit;
f. er dient aangetoond te zijn dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen die betrekking hebben op de waterhuishouding;
g. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.2;
h. aangetoond is dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie in een Natura 2000-gebied, danwel dat de depositie geen gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van het Natura2000-gebied.

4.8.2 Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het wijzigen van de gronden naar de bestemming 'Natuur', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de agrarische functie van de aangrenzende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet onevenredig wordt belemmerd;
b. de gerechtigden ten aanzien van de betreffende gronden zulks wensen.

4.8.3 Verwijderen functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen door de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien:

c. binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan:
    1. geen zonnepark is opgericht, dan wel in oprichting is;
    2. geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een zonnepark is ingediend;
a. een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een zonnepark is ingetrokken met dien verstande dat het verwijderen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark ' achterwege blijft gedurende 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
b. de exploitatie van het zonnepark is beëindigd en onder de voorwaarden dat:
    1. de zonnepanelen en de bijbehorende voorzieningen worden verwijderd;
    2. aangetoond wordt dat de bodem geschikt is voor agrarische doeleinden.

# Artikel 5 Bedrijf - Grondstoffenvoorziening

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Grondstoffenvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kalkzandsteenfabriek en calcineerinrichting met inbegrip van daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van bijvoorbeeld het voorbewerken van zand en hergebruik van breukmateriaal;
b. de winning van oppervlaktedelfstoffen met de daarbij behorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondstoffenwinning 1';
c. de winning van oppervlaktedelfstoffen, was- en zeefinstallatie, stalling en onderhoud van materieel ten behoeve van de ter plaatse toegestane zandwinning en daaruit voortvloeiende activiteiten en voor de daartoe benodigde voorzieningen en tevens zijn detailhandelsdoeleinden toegestaan, die voortvloeien uit lokale activiteiten als ondergeschikte nevenactiviteit, ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondstoffenwinning 2';
d. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen per aanduidingsvlak niet meer mag bedragen dan 1, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
e. aan huis verbonden beroep in de bedrijfswoning en/of bijbehorend bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', mits:
    1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
    2. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 $m^2$;
    3. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroep;
    4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
f. schermgroen, ter plaatse van de aanduiding 'groen';

met de daarbij behorende:

g. inritten, erven en terreinen;
h. tuinen bij bedrijfswoningen;
i. parkeervoorzieningen,
j. groenvoorzieningen;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
l. wegen en paden.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
    1. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
    2. de bouwhoogte mag voor maximaal 40% van de bebouwing niet meer dan 35 m bedragen en de bouwhoogte van de overige gebouwen mag niet meer dan 15 m bedragen;

b. in afwijking van het bepaalde in sub a gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondstoffenwinning 1', met uitzondering van het bouwvlak, de volgende regels:
   1. de totale oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 500 $m^2$;
   2. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
c. in afwijking van het bepaalde in sub a gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondstoffenwinning 2' de volgende regels:
   1. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 50%;
   2. de bouwhoogte mag voor maximaal 25% van de bedrijfsbebouwing niet meer dan 10 m bedragen en de bouwhoogte van de overige bedrijfsbebouwing mag niet meer dan 6 m bedragen;
d. voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
   2. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 $m^3$;
   3. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 5,5 m;
   4. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 70 $m^2$.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van schoorstenen binnen het bouwvlak op het adres Saeffelderstraat 10 mag niet meer bedragen dan 41 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 30 m;
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondstoffenwinning 2' mag de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen, niet meer dan 300 m2 mag bedragen;
e. in afwijking van het bepaalde in sub c gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondstoffenwinning 1', met uitzondering van het bouwvlak, de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 15 m;
   2. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 750 $m^2$.

## 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in lid 5.2 nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken indien:

a. dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. dit noodzakelijk is in het belang van de landschappelijke en ruimtelijke inpassing, zoals bedoeld in artikel 16.2.

## 5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Vergroten van het bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1 ten behoeve van het vergroten van het bebouwingspercentage van het bouwvlak, waarvan het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 60%, tot 80%, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. voor de vergroting bestaat een bedrijfseconomische en/of technische noodzaak;
b. er wordt geen onevenredige schade toegebracht aan de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden van de aangrenzende gronden;
c. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.3.

5.4.2 Bouwen van gebouwen met een totale oppervlakte van maximaal 750 m2

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen met een totale oppervlakte van maximaal 750 $m^2$, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. er is sprake van een bedrijfseconomische noodzaak;
b. de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
c. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.3.

5.4.3 Bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondstoffenwinning 2', mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de maximale oppervlakte bedraagt niet meer dan 300 $m^2$;
b. er is sprake van een bedrijfseconomische noodzaak;
c. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.3.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 11.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. het storten en verwerken van afval met uitzondering van ter plaatse vrijkomende kalkzandsteengranulaat;
b. sportdoeleinden;
c. het beproeven van voertuigen voor de beoefening van de motorsport; voor het houden van westrijden met motorrijtuigen of (brom)fietsen;
d. het opslaan van hout- en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
e. het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

## 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Opslagdoeleinden ten behoeve van ontgrondingsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.5 ten behoeve van opslagdoeleinden ten behoeve van ontgrondingsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondstoffenwinning 1', mits er sprake is van een bedrijfseconomische noodzaak en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

5.6.2 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.1 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf in de bedrijfswoning of een daarbij behorend bouwwerk onder de volgende voorwaarden:

a. De woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd.
b. Maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep c.q. bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 75 m² mag bedragen.
c. Uitoefening van de activiteit vindt uitsluitend plaats op de begane grond.
d. De woning blijft voldoen aan de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening.
e. Het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de beroeps- / bedrijfsmatige activiteit ontplooit.
f. Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan.
g. Het gebruik levert geen ernstige hinder op voor de agrarische bedrijven in de omgeving.
h. Geen medewerking wordt verleend aan bedrijven, anders dan voorkomend in milieucategorie 1 of 2 van Bijlage 7 Staat van Bedrijfsactiviteiten, danwel naar aard, omvang en invloed op de omgeving daaraan gelijkgesteld.
i. Het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten; buitenopslag is niet toegestaan.
j. Detailhandel mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om ondergeschikte detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden beroep c.q. bedrijf.
k. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.
l. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

## 5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden te wijzigen in de bestemming 'Natuur' ten behoeve van het behoud/herstel of aanbrengen van natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden alsmede dagrecreatief medegebruik indien de gronden niet meer als oppervlaktedelfstoffenwinning in gebruik zijn, de wijziging binnen een door de Gedeputeerde Staten goedgekeurd afwerkingsplan past en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

### 5.7.2 Afvalverwerking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondstoffenwinning 2' te wijzigen ten behoeve van afvalverwerking, uitsluitend indien dit noodzakelijk is voor de realisering van een door de provincie goedgekeurd afwerkingsplan indien dat in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten verleende vergunning en mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

# Artikel 6 Natuur

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en versterking van landschappelijke, aardkundige en natuurwaarden;
b. op natuurbeheer gericht agrarisch grondgebruik;
c. behoud en herstel van rust binnen het gebied;
d. behoud en herstel van aanwezig reliëf;
e. behoud en ontwikkeling van de archeologische waarden;
f. behoud en herstel van de aanwezige poelen en watergangen;
g. houtproductie, ter plaatse van de aanduiding 'bos';
h. waterretentie, natuurvriendelijke oevers en het onderhouden van de waterloop;
i. extensief recreatief medegebruik;
j. behoud en bescherming onverharde en halfverharde wegen;
k. bestaande perceelsontsluitingen;

met de daarbij behorende:

l. verkeersvoorzieningen;
m. voorzieningen van openbaar nut.

## 6.2 Bouwregels

6.2.1 Toegestane gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van hoogzitten mag niet meer bedragen dan 4,5 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 2 m.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bouwwerken ten behoeve van recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.2 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken ten behoeve van recreatief medegebruik, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de inhoud van gebouwen bedraagt niet meer dan 50 $m^3$;
b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 4,5 m;
c. de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN mogen niet worden aangetast.

6.3.2 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.2 ten behoeve van het oprichten van erf- en terreinafscheidingen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
b. er is sprake van een open afrastering;
c. de afrastering is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering;
d. de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN mogen niet worden aangetast.

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 11.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. agrarische doeleinden, behoudens voorzover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
c. het gebruik van gronden als volkstuin;
d. het gebruik voor recreatiedoeleinden, behoudens extensief recreatief medegebruik;
e. het beoefenen van lawaaisporten;
f. paardenbakken;
g. militair gebruik;
h. het winnen van bosstrooisel of mos, behoudens voor zover dit ten dienste staat aan het instandhouden van de natuurwaarden;
i. houtwinning, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bos'.

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

### 6.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de in lid 6.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
c. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
e. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
g. het ontginnen van de gronden, behoudens voor zover dit ten dienste staat aan het instandhouden van de natuurwaarden;
h. het vellen/rooien van bos, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding ‘bos’ binnen de bestemming 'Natuur' en mits het bosareaal niet structureel wordt verminderd.

### 6.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.5.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
c. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen.

### 6.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden.

### 6.5.4 Advies

Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 6.5.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

## 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de wijzigingsregels van artikel 14.

# Artikel 7 Waarde - Aardkundige waarde

## 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Aardkundige waarde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het instandhouden en versterken van de cultuurhistorische, natuurlijke, landschappelijke en aardkundige waarden, een en ander conform:

a. Bijlage 4 Cultuurhistorische waardenkaart (blad 1), Bijlage 5 Cultuurhistorische waardenkaart (blad 2);
b. en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - aardkundig ensemble op den berg' conform Bijlage 6 Aardkundig ensemble Op d'n Berg.

## 7.2 Bouwregels

### 7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Aardkundige waarde' aangewezen gronden mag worden gebouwd overeenkomstig onderliggende bestemmingen.

## 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de vorm en de kwaliteit van de bouwwerken:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de cultuurhistorische, natuurlijke, landschappelijke en aardkundige waarden, indien uit cultuurhistorisch onderzoek als bedoeld in artikel 7.4.3 is gebleken, dat ter plaatse beschermingswaardige aardkundige waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

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

### 7.4.1 Verbod

Het is verboden op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

a. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
d. het aanleggen van bos of boomgaard, danwel het rooien hiervan waarbij stobben worden verwijderd;
e. het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/of diepploegen van gronden;
f. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
g. het verwijderen van zandwegen;
h. het telen van houtige gewassen in en/of op de grond (containervelden).
i. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
j. het doorbreken, wijzigen en/of verleggen van bestaande wegen, paden en/of andere (infra)structuren;

k. het toevoegen van natuur-/landschapselementen en/of kunstwerken die de in artikel 7.1 genoemde aanwezige waarden aan het zicht onttrekken of verstoren, of anderszins schade toebrengen.

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. die reeds in uitvoering zijn, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
d. die zijn gericht op de instandhouding, het herstellen en/of instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden.

7.4.3 Cultuurhistorisch onderzoek

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 kan alleen worden verleend indien uit cultuurhistorisch onderzoek blijkt dat de volgende kwaliteiten in acht worden genomen:

a. de beleefde kwaliteit met zichtbaarheid en herkenbaarheid;
b. de fysieke kwaliteit met gaafheid of authenticiteit;
c. inhoudelijke kwaliteit met als waarderingscriteria zeldzaamheid, informativiteit, samenhangendheid c.q. ensemblewaarde en representativiteit.

7.4.4 Advies

Het bevoegd gezag kan advies inwinnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld artikel 7.4.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

## 7.5 Wijzigingsbevoegdheid

7.5.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Aardkundige waarde ' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van cultuurhistorisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Aardkundige waarde ' toe te kennen indien uit cultuurhistorisch onderzoek blijkt dat dit gewenst is gelet op ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden.

7.5.2 Advies

Alvorens te beslissen over de wijzigingen als bedoeld in 7.5.1 kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

# Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

## 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

## 8.2 Bouwregels

8.2.1 Binnen de dubbelbestemming

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

8.2.2 Binnen de overige bestemmingen

Voor het bouwen binnen de andere daar voorkomende bestemmingen zijn de desbetreffende regels behorende bij die bestemmingen van toepassing, met dien verstande, dat indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde bouwwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

8.2.3 Uitzonderingen

Het indienen van een ingevolge artikel 8.2.2 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

8.2.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 8.2.2 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde bouwwerkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
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 omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## 8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit het onderzoek als bedoeld in artikel 8.2.2 of artikel 8.4.3 gebleken, dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

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

8.4.1 Verbod

Het is verboden op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

a. grondbewerkingen, zoals het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het slopen van funderingen;
c. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het aanleggen van bos of boomgaard, danwel het rooien hiervan waarbij stobben worden verwijderd.

8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. die reeds in uitvoering zijn, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunningvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. waarbij de bodemverstoring beperkt is tot maximaal 40 cm onder maaiveld.

8.4.3 Archeologisch onderzoek

Indien een omgevingsvergunning vereist is, de bodemverstoring als gevolg van de werken/werkzaamheden dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde werken/werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

8.4.4 Uitzonderingen op de onderzoeksplicht

Het indienen van een ingevolge artikel 8.4.3 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven, indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

8.4.5 Regels omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 8.4.3 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde werken/werkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
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 omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

## 8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door op een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
c. aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veiliggesteld.

Gemeente Echt-Susteren

Projectnummer 0466049.100

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

## 10.1 Algemeen

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met daarbij behorende perceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan het plan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

## 10.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

10.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 2 worden nageleefd.

10.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 10.2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m en maximaal 3,25 m bij 6,00 m bedragen.

10.2.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

10.2.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.1 en 10.2.3 indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

10.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

# Artikel 11 Algemene gebruiksregels

## 11.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit plan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

## 11.2 Voorbeelden van strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan, het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

a. het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, die bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

# Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

## 12.1 overige zone - ecologische hoofdstructuur

12.1.1 Functies

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de gebieden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 12.1.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
   2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
   3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
   4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt, tenzij de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bos' binnen de bestemming 'Natuur';
   5. het aanleggen van landschapselementen;
   6. het vellen of rooien van bos;
   7. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
   8. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
   9. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing:
   1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
   2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
   3. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
   4. op gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.
c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

# Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning, met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 15.1, afwijken van de planregels:

a. voor het overschrijden van in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat:
   1. dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels al anderszins kan worden afgeweken;
   2. niet kan worden afgeweken van de minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages voor (bedrijfs)gebouwen zoals opgenomen in de tabellen in de artikelen 3.2.3 en 4.2.3;
b. voor de bouw van 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, mits:
   1. het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 25 m²;
   2. er sprake is van maximaal één bouwlaag;
   3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
c. het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 m, mits:
   1. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
   2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd wordt;
d. ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 20 m;
e. ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 m.

# Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

## 14.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de overschrijdingen als bedoeld sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## 14.2 Zoekgebied uitbreiding ontgrondingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om de gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - zoekgebied uitbreiding' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - Grondstoffenvoorziening', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. maximaal 60% van de gronden binnen deze aanduiding mag worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Grondstoffenvoorziening'. De aanduiding 'wetgevingzone - zoekgebied uitbreiding' komt te vervallen;
b. de inrichting dient zodanig te zijn dat de omliggende agrarische bedrijven geen onevenredige overlast ondervinden in de bedrijfsontwikkeling;
c. het woon- en leefklimaat niet onevenreding wordt aangetast;
d. uit een over te leggen onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
e. voldaan wordt aan het bepaalde uit de Flora- en Faunwet en de Natuurbeschermingswet 1998;
f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
g. er dient rekening gehouden te worden met de boringsvrije zone welke is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrijezone';
h. voldaan dient te worden aan het provinciale beleid met betrekking tot ontgrondingen;
i. er dient aangetoond te zijn dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de belangen die betrekking hebben op de waterhuishouding.

# Artikel 15 Algemene procedureregels

## 15.1 Procedure afwijking

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit in de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

## 15.2 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretaris ter inzage.
b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of niewsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
c. De bekendmaking houdt in mededeling van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

## 15.3 Procedure wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

## 15.4 Procedure omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uit maakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

# Artikel 16 Overige regels

## 16.1 Voorrangsregels

16.1.1 Voorrangsregels

Indien bij het gebruik van de gronden voor bebouwing en anders dan voor bebouwing als bedoeld in artikelen 3 tot en met 6 op deze gronden tevens een dubbelbestemming van toepassing is, geldt primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

16.1.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat 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 - Archeologie 3;
b. Waarde - Aardkundige waarde.

## 16.2 Kwaliteitsregels

16.2.1 Algemeen

Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk. Deze ontwikkelingen dienen gecombineerd te worden met een kwaliteitsverbetering. Om deze kwaliteitsverbeteringen te kunnen bereiken worden twee instrumenten ingezet:

a. ruimtelijke kwaliteit 'landschappelijke inpassing' voor agrarische ontwikkelingen;
b. ruimtelijke kwaliteit 'kwaliteitsbijdrage' voor overige ontwikkelingen.

**Agrarische ontwikkelingen: 'Landschappelijke inpassing'**

Het instrument ruimtelijke kwaliteit agrarisch: 'Landschappelijke inpassing' is van toepassing op agrarische bedrijven. Ten behoeve van de uitbreiding van bebouwing binnen het agrarische bouwvlak is het instrument van toepassing via de nadere eisen. Wanneer er sprake is van een uitbreiding van het agrarische bouwvlak en het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarische bouwvlak is het instrument van toepassing via de afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheid.

**Overige ontwikkelingen: 'Kwaliteitsbijdrage'**

Het instrument ruimtelijke kwaliteit: 'Kwaliteitsbijdrage' is van toepassing voor overige ontwikkelingen in het buitengebied. Op hoofdlijnen betreft het:

c. functie- en gebruikswijzigingen;
d. het ontwikkelen van nevenactiviteiten;
e. uitbreidingen van bestaande situaties.

Het instrument is van toepassing via de afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheid.

16.2.2 Agrarische ontwikkelingen: 'Landschappelijke inpassing'

**a Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings-, wijzigings- en nadere eisenregels ten behoeve van de ontwikkeling van agrarische bedrijven, onder de voorwaarde dat naast de reeds in de betreffende regels opgenomen voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de van toepassing zijnde onderstaande 'Landschappelijke inpassing':

Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een viertal kwaliteitspakketten:

| | |
|---|---|
| Basiskwaliteit | = nieuwe bebouwing en verharding en/of plek waar functiewijziging plaatsvindt, moet goed worden ingepast. |
| Basiskwaliteit Plus | = 10% van de totale oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwvlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden. |
| Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering | = 10% van de totale oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding x 1,5. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwvlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden. |
| Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering Plus | = 10% van de totale oppervlakte van het bouwvlak na uitbreiding x 2. Wanneer nieuwe verharding (deels) buiten het bouwvlak is gelegen dan dient deze oppervlakte meegerekend te worden. |

In onderstaande tabel is aangegeven bij welke uitbreidingssituatie welk pakket van toepassing is (aangeduid met een 'X'). Tevens is aangegeven of advies gevraagd moet worden bij de regionale kwaliteitscommissie.

| Agrarische ontwikkeling | Basiskwaliteit | Basis-kwaliteit Plus | Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteits verbetering | Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteits verbetering Plus | Advies kwaliteits-commissie |
|---|---|---|---|---|---|
| Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak. | X | - | - | - | Nee |
| Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak alsmede vergroten agrarisch bouwvlak.<br>Onder referentiemaat (1,5 ha). | - | X | - | - | Ja |
| Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak alsmede vergroten agrarisch bouwvlak.<br>Onder referentiemaat (1,5 ha).<br>Gelegen binnen Landduinen, Beekdalen en bufferzones in Oude Ontginningen, zoals aangeduid op de kaart in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken. | - | - | X | - | Ja |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak alsmede vergroten agrarisch bouwvlak.<br>Boven referentiemaat (1,5 ha). | - | - | X | - | Ja |
| Uitbreiding bebouwing binnen bestaand agrarisch bouwvlak alsmede vergroten agrarisch bouwvlak.<br>Boven referentiemaat (1,5 ha).<br>Gelegen binnen Landduinen, Beekdalen en bufferzones in Oude Ontginningen, zoals aangeduid op de kaart in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken. | - | - | - | X | Ja |

**b Basiskwaliteit**

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. de uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken;
2. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijke inpassingen.

**c Basiskwaliteit Plus**

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit Plus' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. de uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken;
2. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn;
3. één of meerdere van de onderstaande kwaliteitsverbeterende maatregelen - nader omschreven bij het van toepassing zijnde landschapstype in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken - mag danwel mogen onderdeel uitmaken van de te realiseren kwaliteitsverbetering:
   a. realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie;
   b. lijnvormige beplantingselementen;
   c. erfbeplantingen;
   d. natuurontwikkeling;
   e. ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

f. recreatieve ontsluiting;
g. verwijderen bebouwing;
h. saneren bedrijfsbebouwing;
i. stimuleren vernatting;
j. overgang kern-buitengebied;
k. andere nog niet genoemde maatregelen die de initiatiefnemer in de betreffende situatie kan treffen.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijke inpassingen.

**d Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering**

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. de uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken;
2. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie of retentie zijn;
3. één of meerdere van de onderstaande kwaliteitsverbeterende maatregelen - nader omschreven bij het van toepassing zijnde landschapstype in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken - moet(en) onderdeel uitmaken van de te realiseren kwaliteitsverbetering:
   a. realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie;
   b. lijnvormige beplantingselementen;
   c. erfbeplantingen;
   d. natuurontwikkeling;
   e. ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
   f. recreatieve ontsluiting;
   g. verwijderen bebouwing;
   h. saneren bedrijfsbebouwing;
   i. stimuleren vernatting;
   j. overgang kern-buitengebied;
   k. andere nog niet genoemde maatregelen die de initiatiefnemer in de betreffende situatie kan treffen.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijk inpassingen.

**e Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering Plus**

Wanneer het pakket 'Basiskwaliteit Plus met aanvullende kwaliteitsverbetering Plus' met aanvullende kwaliteitsverbetering' van toepassing is, dient de volgende kwaliteit gerealiseerd te worden:

1. de uitbreiding van de bebouwing en verharding en/of de plek waar de functiewijziging plaatsvindt dient landschappelijk en ruimtelijk te worden ingepast aan de hand van een inpassingsplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken;
2. voorzieningen ter voorkoming van problematiek op het gebied van hemelwater als gevolg van nieuwe bebouwing/verharding. Afhankelijk van de situatie kan dat infiltratie

of retentie zijn;

3. één of meerdere van de onderstaande kwaliteitsverbeterende maatregelen - nader omschreven bij het van toepassing zijnde landschapstype in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken - moet(en) onderdeel uitmaken van de te realiseren kwaliteitsverbetering:
   a. realisering nieuw groen, landschap en herstel cultuurhistorie;
   b. lijnvormige beplantingselementen;
   c. erfbeplantingen;
   d. natuurontwikkeling;
   e. ontwikkelen landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
   f. recreatieve ontsluiting;
   g. verwijderen bebouwing;
   h. saneren bedrijfsbebouwing;
   i. stimuleren vernatting;
   j. overgang kern-buitengebied;
   k. andere nog niet genoemde maatregelen die de initiatiefnemer in de betreffende situatie kan treffen.

Verdiscontering kan plaatsvinden met eerder gerealiseerde landschappelijke en ruimtelijke inpassingen.

### 16.2.3 Overige ontwikkelingen: 'Kwaliteitsbijdrage'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd medewerking te verlenen aan de in dit bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsregels, onder de voorwaarde dat naast de reeds in de betreffende regels opgenomen voorwaarden, tevens wordt voldaan aan de van toepassing zijnde onderstaande 'Kwaliteitsbijdrage':

| **Overige ontwikkelingen** | **Kwaliteitsbijdrage** | **Advies kwaliteitscommissie** |
|---|---|---|
| ***Gebiedseigen recreatie en toerisme*** | | |
| Nieuwvestiging binnen VAB | Basiskwaliteit Plus, zoals bedoeld in artikel 16.2.2 sub c, waarbij 80% van de omtrek van de totale bestemmingsoppervlakte landschappelijk ingepast dient te worden. | Nee |
| Uitbreiding bestaande situatie | Aanleg groen (5x verhard en bebouwd oppervlak). Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken. | Ja |
| Kleinschalig kampeerterrein | Basiskwaliteit Plus, zoals bedoeld in artikel 16.2.2 sub c, waarbij de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein een omvang heeft van 10% van de totale oppervlakte van het kampeerterrein. | Nee, wanneer binnen agrarisch bouwvlak<br>Ja, wanneer buiten agrarisch bouwvlak |
| **Uitbreiding in buitengebied van (niet-aan-) buitengebied-gebonden bedrijven** | | |
| Nieuwvestiging binnen VAB | Basiskwaliteit, zoals bedoeld in artikel 16.2.2 sub b. | Nee |

| | | |
|---|---|---|
| Uitbreiding bestaande situatie binnen bestaand bouwvlak | Landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de uitbreiding. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken. | Nee |
| Uitbreiding bestaande situatie buiten bestaand bouwvlak | Basiskwaliteit Plus, zoals bedoeld in artikel 16.2.2 sub c. | Ja |
| ***Overige gebouwde functies*** | | |
| Schuilgelegenheden | Landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de schuilgelegenheid. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken. | Nee |
| Nevenactiviteiten | Landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de nevenactiviteit. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken. | Nee |
| Huisvesting arbeidsmigranten | Landschappelijke en ruimtelijke inpassing van de huisvesting. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de specifieke kenmerken van het landschap, zoals omschreven in Bijlage 3 Landschapstypen en kenmerken. | Nee |
| Functiewijziging | Basiskwaliteit zoals bedoeld in artikel 16.2.2 sub b. | Nee |

Gemeente Echt-Susteren

Projectnummer 0466049.100

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 17 Overgangsrecht

### 17.1 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 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.

### 17.2 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan BP Zonnepark Bosserheide Koningsbosch