

Bestemmingsplan Fietsverbinding en reconstructie N595

Regels

Documenttitel: Bestemmingsplan Fietsverbinding en reconstructie N595
Regels

Status: vastgesteld

Datum: 14 mei 2024

Projectnaam:

Projectnummer: BH6630

Opdrachtgever:

Referentie:

Auteur(s):

Collegiale toets:

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door:

Datum/paraaf vrijgave:

Fietsverbindingen reconstructie N595

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Groen	9
Artikel 4 Natuur	10
Artikel 5 Verkeer	12
Artikel 6 Water	14
Artikel 7 Leiding - ondergronds	15
Artikel 8 Waarde - Archeologie	17
Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorie	19
Artikel 10 Waarde - Ecologie	20
Artikel 11 Waarde - Landschapselement	21
Artikel 12 Waterstaat - beschermingszone water	22
Artikel 13 Waterstaat - Inundatiegebied	23
Artikel 14 Waterstaat - Meanderzone	24
Hoofdstuk 3 Algemene regels	25
Artikel 15 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 16 Algemene bouwregels	26
Artikel 17 Algemene gebruiksregels	27
Artikel 18 Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 19 Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 20 Algemene wijzigingsregels	30
Artikel 21 Overige regels	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	33
Artikel 22 Overgangsrecht	33
Artikel 23 Slotregel	34

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Fietsverbinding en reconstructie N595' met identificatienummer NL.IMRO.1729.BPfietspadN595-VG01 van de gemeente Gulpen-Wittem.

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 agrarisch gebruik

Het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.6 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.7 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 bestaand

Aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.9 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 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.

1.12 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.13 bouwperceel

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

1.14 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.15 bouwvlak

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

1.16 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.17 coffeeshop

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

1.18 cultuurhistorische waarde

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

1.19 ecologie

Wetenschap die zich bezighoudt met de wisselwerking tussen planten en dieren en hun milieu.

1.20 evenement

Een tijdelijke activiteit in de openlucht aldan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.21 extensief recreatief medegebruik

Vormen van recreatief medegebruik gericht op natuur- en landschapsbeleving.

1.22 gebouw

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

1.23 houtproductie

Het planten, laten groeien en rooien van snel groeiende boomsoorten voor de productie van hout of houtvezels, in de vorm van een productiebos waarbij niet of slechts in beperkte mate sprake is van biodiversiteit.

1.24 inunderen

Het (tijdelijk) onderwater zetten van laag gelegen land.

1.25 kampeermiddel

Een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.26 karakteristieke bebouwing

Te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse en gelet op de architectonische en/of cultuurhistorische waarde.

1.27 landschappelijke waarde

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

1.28 langzaam verkeer

Niet-motorvoertuigen, fietsers, voetgangers, geleide-berijders van een dier en motorvoertuigen met een snelheidsbeperking tot 45 km/uur.

1.29 monumenten

Alle op de plankaart als monument conform hoofdstuk 3 Erfgoedwet aangeduide zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van algemeen belang wegens aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

1.30 peil

- Voor gebouwen op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: 0,20 meter boven de hoogte van de kruin van de woningontsluitingsweg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- Voor gebouwen op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer;

in andere gevallen:

- de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de woningontsluitingsweg gekeerde gevelzijde, met dien verstande dat deze gemiddelde hoogte tussen 0,20 meter en 1,0 meter boven of beneden de kruin van de weg dient te zijn gelegen.

1.31 prostitutie

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

1.32 recreatief medegebruik

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

1.33 ruimtelijke kwaliteit

De kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.34 seksinrichting

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

1.35 standplaats (bij detailhandel)

Het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats, te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruik makend van fysieke middelen, zoals een kraam, wagen of een tafel.

1.36 smartshop/growshop

Een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd.

1.37 woning

Een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de permanente huisvesting van één huishouding.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

De buitenwerks (tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren) gemeten afstand.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot 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.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de driuplijn, het boeiboard, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.7 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.8 bebouwingspercentage

Het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.9 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

Vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.10 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.50 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelvoorzieningen, picknickplaatsen plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratie- en buffervoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief recreatief medegebruik.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorangsregels uit artikel 21.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de tot 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. bouwwerken, met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- c. bouwwerken ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- d. bouwwerken ten behoeve van recreatieve voorzieningen;
- e. bouwwerken behorende tot het straatmeubilair.

3.2.2 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw, geen woning zijnde, mag niet meer bedragen dan 20 m².
- b. de hoogte van een gebouw, geen woning zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,50 meter.
- c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
 1. de hoogte van erfafscheidingen, welke ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
 2. de hoogte van palen, masten en verlichting, welke ten hoogste 8,00 m mag bedragen;
 3. de hoogte van kunstwerken en kunstobjecten, welke ten hoogste 3,50 bedragen en een oppervlakte hebben van ten hoogste 10 m² per object;
 4. de hoogte van speelvoorzieningen, welke ten hoogste 4,50 m mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Gebruik van de gronden

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 17.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. paardenbak, terras, tennisbaan en zwembad;
- c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
- d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden,

met daaraan ondergeschikt;

- b. extensief recreatief medegebruik

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de tot 'Natuur' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 1,50 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen.
- b. voorzieningen ter voorkoming van de hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;

4.3.2 Voorwaarden

De onder 4.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 4.2 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken noodzakelijk met het oog op natuurbeheer, zoals een wildhut of observatiepost, en andere bouwwerken ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad,

met dien verstande dat:

- a. de hoogte ten hoogste 4,00 m mag bedragen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Gebruik van gronden

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 17.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. parkeerterrein;
- c. sport- en wedstrijdterrein, ligplaats, speelweide, paardenbak, terras, tennisbaan en zwembad;

- d. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
- e. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
- f. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- g. het winnen van bosstrooisel en mos;
- h. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen en voorzover het bestaande openbare wegen en paden betreft;
- i. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het opslaan van mest(stoffen);
- l. het opslaan van hooi- en stobalen;
- m. het oprichten van boogkassen, hagelnetten en teeltondersteunende voorzieningen;
- n. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- o. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

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

4.6.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanleggen, verharderen of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschroeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- f. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische structuur of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap;
- g. het bebossen van gronden ten behoeve van de houtproductie;
- h. het verrichten van exploratieboringen ten behoeve van de winning van de delfstoffen olie en gas;
- i. het bemalen, draineren van gronden en het winnen van water of anderszins verlagen van de grondwaterstand

4.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 4.6.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend vanuit de Wet natuurbescherming;
- f. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van een Beheerplan Natura 2000.

4.6.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewegend en stilstaand wegverkeer en de daarbij behorende voorzieningen, met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' tevens als standplaats;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad', uitsluitend voor langzaam verkeer.
- d. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;
- e. groenvoorzieningen, ter aankleding van niet direct voor rijdend en stilstaand wegverkeer noodzakelijk gronden, zoals (midden)bermen;
- f. straatmeubilair;
- g. infiltratie en buffervoorzieningen, zoals hemelwaterbuffers en bergbezinkbassins;
- h. standplaats voor de verkoop van goederen en diensten, promotie, markten, kermissen en evenementen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.3.1, mits gelegen binnen de bebouwde kom Wegenverkeerswet.

en, ter plaatse van de op de plankaart aangeduide 'specifieke vorm van verkeer - overkluizing', voor:

- i. primair water in de voor van wegwatergangen en overkluisde watergangen waarbij tevens de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing is.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Boven, op of onder de tot 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwielen- en voetpaden;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensieve recreatieve voorzieningen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende tot het straatmeubilair;
- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van onder- en bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde noodzakelijk voor de gescheiden boven- en ondergrondse inzameling van afvalstoffen
- g. en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - overkluizing' andere bouwwerken die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de wegwatergang of overkluizing.

5.2.3 Overige regels

Met betrekking tot het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van die, welke bedoeld zijn onder b., mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten, verkeerstekens en andere palen en masten mag ten hoogste 10,00 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Evenementen

Een evenement is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een evenement niet langer duurt dan 2 weken;

- b. een evenement niet vaker dan 6 maal per kalenderjaar plaatsvindt;
- c. een evenement dat vaker in het jaar plaatsvindt, in totaal niet langer dan 30 dagen duurt;
- d. de opbouw en afbraak van eventuele tijdelijke bouwwerken ten behoeve van een evenement moet plaatsvinden in een periode van in totaal niet meer dan 30 dagen zoals bepaald onder punt c;
- e. het evenement niet tot gevolg heeft dat de gronden en/of opstallen na afloop van het evenement ongeschikt zijn voor toegestane gebruik zoals bepaald onder 5.1 sub a t/m f.

5.3.2 *Voorwaardelijke verplichting*

De eerste aanleg van verhardingen ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - fietspad' is uitsluitend toegestaan als de daarvoor vereiste natuurcompensatieopgave op grond van de beleidsregel 'Natuurcompensatie' van de Provincie Limburg is gerealiseerd.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water;
- b. eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem,

voor zover sprake is van niet permanent watervoerende watergangen, zijn de gronden op de momenten dat deze niet watervoerend zijn, mede bestemd voor:

- c. gebruik overeenkomstig de aangrenzende bestemmingen, waarbij de desbetreffende bepalingen, voor zover niet strijdig met de bestemming 'Water', van toepassing zijn.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Boven of op de tot 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of de regenwaterbuffer.

6.2.2 Regels met betrekking tot het bouwen

Met betrekking tot het oprichten van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3,50 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden binnen de dubbelbestemming 'Water' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

Artikel 7 Leiding - ondergronds

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - ondergronds' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ondergrondse leidingen voor gas-, rioolwater-, water-, en brandstoftransport, ter plaatse van de als zodanig aangeduide zone en voor de daarbij aangegeven breedte.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aanwezen diverse bestemmingen, zijn de desbetreffende regels, voor zover niet strijdig met dit artikel, van toepassing met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 21.2..

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de tot 'Leiding - ondergronds' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken van geringe omvang ten dienste van of ter instandhouding van de betreffende leiding,

met dien verstande, dat:

1. de hoogte ten hoogste 3,50 m mag bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan, gehoord de leidingbeheerder, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 7.2. ten behoeve van het oprichten van bouwwerken welke ter plaatse conform de op de plankaart aangegeven bestemming mogen worden opgericht mits deze geen gevaar opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding geen afbreuk doen en/of door het aan de omgevingsvergunning verbinden van voorwaarden een en ander kan worden voorkomen.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Gebruik van de gronden

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 17.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor en/of als:

- a. een wijze die gevaar kan opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding afbreuk doet;
- b. het uitvoeren van ontgroningen, dan wel anderszins het bodemniveau wijzigen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting;
- e. het verrichten van grondwerkzaamheden, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. het verrichten van grondophogingen;
- g. het heien of anderszins voorwerpen in de grond aanbrengen;

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

7.5.1 Vergunningsplicht

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

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,50 meter;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;

- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlagen of afgraven of anderszins wijzigen van de maaiveld- of weghoogte.

7.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.5.1 is niet van toepassing voor:

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

7.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 7.5.1. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 8 Waarde - Archeologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aanwezen diverse bestemmingen, zijn de desbetreffende regels, voor zover niet strijdig met dit artikel, van toepassing met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Ter plaatse van wettelijk beschermde archeologische monumenten mag geen aantasting van de archeologische resten plaatsvinden.

8.2.2 Archeologisch onderzoek

Op de tot 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden die in Bijlage 2 Archeologische waardenkaart nader aangeduid zijn als archeologische verwachtingswaarden 'hoog', 'middelhoog' en 'AMK-terreinen' en ter plaatse van archeologische vindplaatsen dient archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden als een bodemingreep dieper dan 30 cm beneden maaiveld plaatsvindt en:

- a. de grens van het plangebied binnen 50 meter van een archeologische vindplaats is gelegen, of;
- b. het plangebied groter is dan 100 m² en is gelegen binnen een historische kern;
- c. in AMK-terreinen het plangebied groter is dan 0 m², of;
- d. voor overige gebieden het plangebied groter is dan 2.500 m² tenzij een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het plangebied is gelegen.

Als uit het archeologische vooronderzoek blijkt dat geen archeologische waarden in het geding zijn, dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden veilig zijn gesteld, mag het planvoornemen in het kader van archeologie uitgevoerd worden.

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

8.3.1 Vergunningsplicht

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

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het aanleggen van boomgaarden;
- e. het bebossen van gronden ten behoeve van de houtproductie;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- h. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

8.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 8.3.1 is niet van toepassing voor:

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

8.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 8.3.1. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

8.3.4 Onderzoeken

Voor de werken of werkzaamheden als bedoeld onder 8.3.1 en voor zover betrekking hebbend op terreinen van hoge archeologische betekenis, waarbij de in de bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen meer dan in geringe mate worden aangetast, dient indien de mogelijkheid bestaat voorafgaand wetenschappelijk onderzoek uitgevoerd te worden of dienen oudheidkundige waarnemingen te worden gedaan. Omtrent het toelaatbaar zijn van betreffende werken of werkzaamheden wordt vooraf advies bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ingewonnen.

Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing) en patronen (verkavelingen, wegenpatronen, beplantingspatronen, stedenbouwkundig beeld), waaronder tevens wordt verstaan de nog in het landschap waarneembare taluds van het tracé van de oude Trambaan.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aanwezen diverse bestemmingen, zijn de desbetreffende regels, voor zover niet strijdig met dit artikel, van toepassing met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

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

9.2.1 Vergunningsplicht

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

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

9.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 9.2.1 is niet van toepassing voor:

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

9.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 9.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 10 Waarde - Ecologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische en archeologische waarden

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aanwezen diverse bestemmingen, zijn de desbetreffende regels, voor zover niet strijdig met dit artikel, van toepassing met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

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

10.2.1 Vergunningsplicht

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

- a. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het bebossen van gronden ten behoeve van houtproductie;
- d. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
- e. het aanleggen van voorzieningen voor de opvang van hemelwater en de afvoer van hemelwater vanaf een dergelijke voorziening.

10.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 10.2.1 is niet van toepassing voor:

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

10.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 10.2.1. zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.
- b. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden en/of soorten niet aantasten.

Artikel 11 Waarde - Landschapselement

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aanwezen diverse bestemmingen, zijn de desbetreffende regels, voor zover niet strijdig met dit artikel, van toepassing met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

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

11.2.1 Vergunningsplicht

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

- a. het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren van kleinschalige landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleinschalige landschapselementen tot gevolg hebben.

11.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 11.2.1 is niet van toepassing voor:

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

11.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 11.2.1. zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.
- b. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden betrekking hebben op kleinschalige landschapselementen, zoals aangeduid op de plankaart, ten hoogste 20% van elk ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp bestaand klein landschapselement wordt geveld/gerooid/verwijderd/gekapt; Het bevoegd gezag kan voorwaarden aan de vergunning stellen ter compensatie.

Artikel 12 Waterstaat - beschermingszone water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - beschermingszone water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van Waterschap Limburg.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aanwezen diverse bestemmingen, zijn de desbetreffende regels, voor zover niet strijdig met dit artikel, van toepassing met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 21.2

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor Waterstaat - beschermingszone water" aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Boven of op de tot 'Waterstaat - beschermingszone water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren,

12.2.3 Overige regels

De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,50 m bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Ontheffing oprichten van andere bebouwing

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2, ten behoeve van het oprichten van andere bebouwing binnen de 'Waterstaat - beschermingszone water', mits:

- a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Gebruik van de gronden

Op de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - beschermingszone water' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

Artikel 13 Waterstaat - Inundatiegebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Inundatiegebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de functie inundatiegebied (overstromingsgebieden).

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aanwezen diverse bestemmingen, zijn de desbetreffende regels, voor zover niet stijdig met dit artikel, van toepassing met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de tot 'Waterstaat - Inundatiegebied' aangewezen gronden zijn geen aanvullende bouwregels van toepassing.

13.3 Specifieke gebruiksregels

13.3.1 Gebruik van de gronden

Op de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Inundatiegebied' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

Artikel 14 Waterstaat - Meanderzone

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor water dat door natuurlijke verplaatsing zijn bedding kan verleggen (meandering).

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aanwezen diverse bestemmingen, zijn de desbetreffende regels, voor zover niet strijdig met dit artikel, van toepassing met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de tot 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden zijn geen aanvullende bouwregels van toepassing.

14.3 Specifieke gebruiksregels

14.3.1 Gebruik van de gronden

Op de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Meanderzone' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 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 16 Algemene bouwregels

16.1 Bouwverbod

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

16.2 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 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).

17.2 Gebruik van de gronden en bebouwing

Onder verboden gebruik, als bedoeld in 17.1, wordt naast het bepaalde in 17.3 tevens verstaan het gebruik van de gronden en bebouwing voor:

- a. een seksinrichting en een sekswinkel of soortgelijk bedrijf, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' op de plankaart;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs;
- d. straatprostitutie,

17.3 Ontheffing gebruiksverbod

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.1 als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 milieuzone - beschermingsgebied nationaal landschap zuid-limburg

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beschermingsgebied nationaal landschap zuid-limburg' dienen de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede voor het behoud en zo mogelijk versterking van de kernkwaliteiten van het Beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg, zijnde: het reliëf, het contrast tussen de open- en beslotenheid, het groene karakter en het cultuurhistorisch erfgoed. De regels ter bescherming van deze kernkwaliteiten, zoals vermeld in de Provinciale Omgevingsverordening Limburg, zijn op deze gronden van toepassing.

18.2 vrijwaringszone - straalpad

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

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

19.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels ten aanzien van de bebouwing van niet voor bewoning bestemde gronden met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het openbare nut met dien verstande dat:

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

19.2 Ontheffing antenne- installaties

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de regels ten behoeve van het oprichten van antenne-installaties, met dien verstande dat deze voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de beleidsnotitie Mobiele Telecommunicatie van de gemeente Gulpen-Wittem (d.d. 11-01-2007)

19.3 Ontheffing afwijken met 10%

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van de regels ten aanzien van het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten mits:

- a. de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
- b. de belangen van derden niet worden geschaad.
- c. het bepaalde in de dubbelbepalingen in acht wordt genomen;
- d. de afwijking niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap Zuid-Limburg en de aanwezige c.q. aangrenzende natuurlijke waarden niet worden geschaad;
- e. er een duidelijke ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering tot stand wordt gebracht .

In die gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een afwijking is verleend mag niet nogmaals op grond van onderhavige afwijkingsregel hiervoor een omgevingsvergunning worden verleend. Daarbij is de 10% afwijking reeds toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-10%' en mag niet nogmaals worden toegepast.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Algemeen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen bij het in geringe mate overschrijden van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken, mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

20.2 Procedure

Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als genoemd in artikel 20.1 dient voldaan te worden aan de in de Wet ruimtelijke ordening bepaalde procedure.

Artikel 21 Overige regels

21.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

21.2 Voorrangsregeling

21.2.1 *Strijdigheid belangen*

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

21.2.2 *Onderlinge relatie dubbelbestemmingen*

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat, gelet op het totaalbeleid voor het grondgebied, dubbelbestemmingen gericht op het in stand houdend 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 - Landschapselement;
- b. Waarde - Ecologie;
- c. Waarde - Archeologie;
- d. Waarde - Cultuurhistorie;
- e. Leiding - ondergronds;
- f. Waterstaat - beschermingszone water;
- g. Waterstaat - Inundatiegebied;
- h. Waterstaat - Meanderzone

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

22.1 Overgangsrecht bouwwerken

22.1.1 Algemeen

1. 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:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. 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%.
3. 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.

22.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. 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 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Fietsverbinding en reconstructie N595'.