aelmans



Bestemmingsplan

- Regels -

Trierveldweg 2 te Born

Gemeente Sittard-Geleen

Bestemmingsplan

Trierveldweg 2 te Born

Gemeente Sittard-Geleen

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.1883.BPTrierveldweg2-VA01
Projectnummer:	M186659
Status:	vastgesteld
Datum:	8 maart 2024

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Bedrijventerrein	11
Artikel 4	Groen	15
Artikel 5	Verkeer	16
Artikel 6	Leiding - Gas	17
Artikel 7	Leiding - Riool	19
Artikel 8	Waarde - Archeologie 2	21
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**25**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 10	Algemene bouwregels	26
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	31
Artikel 15	Algemene procedureregels	32
Artikel 16	Overige regels	33
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**35**
Artikel 17	Overgangsrecht	35
Artikel 18	Slotregel	36

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 **Staat van bedrijfsactiviteiten**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Trierveldweg 2 te Born' van de gemeente Sittard-Geleen;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1883.BPTrierveldweg2-VA01 met de bijbehorende regels en bijlage;

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 ander-werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

1.6 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.7 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage:
de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, dan wel binnen een bestemmingsvlak of bouwvlak, zoals nader bepaald in deze regels, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel, bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak;

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

1.10 bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bedrijfsvloeroppervlak:
de inpandige overdekte ruimte die wordt benut in verband met de uitoefening van een bedrijf;

1.12 bestaand (bebouwing en gebruik):
- bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.13 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw (inclusief aan- en uitbouw):
een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel staand hoofdgebouw;

1.16 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;

1.17 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

1.19 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.21 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;

1.22 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten;

1.23 erf:
een al of niet omheind stuk grond, in ruimtelijke opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, waarop ingevolge de regels van het plan geen hoofdbebouwing is toegestaan en dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit kadastrale gegevens;

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

1.25 hoofdgebouw:
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 het belangrijkst is;

1.26 industrieterrein:
een industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.27 kadegebonden bedrijfsvoering
Een bedrijf dat voor haar bedrijfsvoering beschikt over een eigen loskade

1.28 kantoor:
een ruimte of een complex van ruimten welke is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

1.29 kwetsbaar object:
een kwetsbaar object, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.30 beperkt kwetsbaar object
een beperkt kwetsbaar object, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.31 nadere eis:
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub d van de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;

1.32 omgevingsvergunning:
een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo);

1.33 omgevingsvergunning voor het afwijken:
omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, jo. artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1, van de Wabo;

1.34 omgevingsvergunning voor het bouwen:
omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo;

1.35 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:
omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder b, van de Wabo;

1.36 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 hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien de onder a en b genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard - Geleen aan te wijzen peil;

1.37 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.38 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.39 Staat van Bedrijfsactiviteiten:
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt;

1.40 Wgh-inrichting:
een inrichting als bedoeld in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

1.41 wijziging:
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, sub a, van de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerpplan;

1.42 gebruiken:
het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.43 uitvoeren:
het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.1.2 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.

2.1.3 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 De goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.5 De inhoud van een bouwwerk:

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

2.1.6 De oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Wabo: uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m blijven buiten beschouwing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven in categorie 3.1 tot en met 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
b. bedrijven in categorie 3.1 tot en met 5.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1';
c. bestaande bedrijven, voor zover deze niet vallen onder a t/m b;
d. detailhandel, uitsluitend voor zover het betreft:
    1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse geproduceerde goederen;

alsmede voor:

e. erven;
f. groenvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
j. wegen en paden;
k. geluidwerende voorzieningen;
l. interne kabel- en (ondergrondse en bovengrondse) leidingstraten;
m. overige bijbehorende voorzieningen, waaronder mede begrepen energievoorzieningen;
n. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

o. gebouwen;
p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De in dit lid bedoelde gronden zijn teven bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in de artikelen 6 Leiding - Gas, 7 Leiding - Riool en 8 Waarde - Archeologie 2 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of vereiste omgevingsvergunning.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.
b. De goot- en bouwhoogte van gebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen binnen een bouwvlak bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven'.
c. De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.
d. De onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder dan 3 m bedragen, tenzij ze aanéén worden gebouwd.

e. Nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat voor zover nutsvoorzieningen buiten het bouwvlak worden gebouwd, de volgende aanvullende maatvoeringseisen gelden:
   1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
   2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorste bouwgrens bedraagt maximaal 1 m.
b. De bouwhoogte van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens bedraagt maximaal 3 m;
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 20 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder b en toestaan dat de goot- en/of de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw wordt vergroot met maximaal 25%, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.4.2 Afwijken bebouwingspercentage

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder b en kan worden toegestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel met 10% worden verhoogd, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parkeerbalans;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.4.3 Afwijken afstand tot zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder c en toestaan dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verminderd tot (niet minder dan) 1 m, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4.4 Afwijken onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder d en toestaan dat de onderlinge afstand tussen bedrijfsgebouwen wordt verminderd tot (niet minder dan) 2 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de brandveiligheid.

3.4.5 Afwijken inhoud nutsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 onder e en toestaan dat de oppervlakte van een nutsgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 25 m², mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.4.6 Afwijken bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. het bepaalde in 3.2.2 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór de voorste bouwgrens wordt vergroot tot niet meer dan 3 meter, mits:
    1. de hoogte boven de 1 meter transparant wordt uitgevoerd;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat in de omgeving.
b. het bepaalde in 3.2.2 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter, mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat in de omgeving;
    3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid.
c. het bepaalde in 3.2.2 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van een bouwwerk geen gebouw zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 30 m, mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 genoemde functies gelden de volgende beperkingen:

a. Seks- en/of pornobedrijven en/of prostitutiebedrijven zijn niet toegestaan;
b. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht zijn niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - gezoneerd industrieterrein';
c. De oppervlakte van de ondergeschikte (productiegebonden) detailhandel mag niet meer bedragen dan 20% van het bedrijfsvloeroppervlak en nooit meer dan 500 m²;
d. De oppervlakte van detailhandel in branchevreemde producten mag niet meer bedragen dan 10% van het bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 250 m² met een maximum oppervlak van 100 m² per branchegroep;
e. Niet zelfstandige kantoren mogen een bruto vloeroppervlak hebben van maximaal 30% van het bedrijfsoppervlak en nooit meer dan 500 m²;
f. Indien er gebouwen worden gerealiseerd waarin verblijfsruimten voor mensen worden gerealiseerd (structureel verblijf van langer dan 2 uur/dag) dan dient middels bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor dat gebruik;
g. Voor wat betreft het gebruik van de in het plangebied aanwezige bestaande en nieuw te realiseren gebouwen mag maximaal sprake zijn van een beperkt kwetsbaar object uit hoofde van de gemiddelde tijd

per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval;

h. Er mogen binnen de aangegeven bedrijfsbestemming en aanduidingen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Beperkt kwetsbare objecten mogen wel worden geraliseerd;
i. Er dient sprake te zijn van een kadegebonden bedrijfsvoering.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken ten behoeve van vergelijkbare bedrijven

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1 en kan worden toegestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten of die volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten van een hogere categorie zijn, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie.

3.6.2 Afwijken detailhandel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor de vestiging van detailhandel, geen ondergeschikte detailhandel zijnde, in de branches:

a. brand- en explosiegevaarlijke goederen;
b. auto's, boten, caravans;
c. grove bouwmaterialen;
d. landbouwwerktuigen;
e. verhuurbedrijven;

mits:

1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. de aard en de activiteiten geen onevenredige aantasting met zich meebrengen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 WijzigingStaat van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na ingewonnen advies van een onafhankelijke terzake deskundige, de van deze regels deel uitmakende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten als volgt te wijzigen:

a. Het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven, en mits:
    1. het woon- en leefklimaat voor omliggende milieugevoelige functies niet zwaarder wordt belast;
    2. de aanwezige bedrijven niet in een hogere milieucategorie worden gebracht;
    3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.2 Wijzigingmilieuzonering op verbeelding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na ingewonnen advies van een onafhankelijke terzake deskundige, de in lid 3.1 in samenhang met de verbeelding aangegeven milieuzonering te wijzigen, voor zover veranderingen in de omgeving met betrekking tot milieugevoelige functies, zoals woningen, hiertoe aanleiding geven, en mits:

a. het woon- en leefklimaat voor omliggende milieugevoelige functies niet zwaarder wordt belast;
b. de aanwezige bedrijven niet in een hogere milieucategorie worden gebracht;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten;

alsmede voor:

b. voet- en fietspaden;
c. speelvoorzieningen;
d. kunstuitingen;
e. nutsvoorzieningen;
f. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

h. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

De in dit lid bedoelde gronden zijn teven bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in de artikelen 6 Leiding - Gas, 7 Leiding - Riool en 8 Waarde - Archeologie 2 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of vereiste omgevingsvergunning.

4.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstuitingen mag ten hoogste 6 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden;
b. parkeervoorzieningen;
c. geluidwerende voorzieningen;
d. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijventerrein' op en boven het maaiveld het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 4.2 aansluitend op de aangrenzende bestemmingsvlakken 'Bedrijventerrein' mits de bedrijfsactiviteiten niet leiden tot onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden van de in artikel 5.1 sub a t/m c genoemde doeleinden en waarden;

alsmede voor:

e. water;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. overige bijbehorende voorzieningen;

met daarbijbehorende:

j. gebouwen
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
l. wegen, al dan niet gelijkvloerse kruisingen met spoorwegen en water;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting, hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer.

De in dit lid bedoelde gronden zijn teven bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in de artikelen 6, 7 en 8 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of vereiste omgevingsvergunning.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verlichting bedraagt maximaal 12 m;
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersgeleiding bedraagt maximaal 10 m;
c. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstuitingen bedraagt maximaal 12 m;
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 m.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding;

alsmede voor:

b. belemmeringenstrook van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
c. leidingzone;
d. veiligheidszone;

met daarbijbehorende:

e. gebouwen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 2,5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken voor bouwen overeenkomstig onderliggende bestemming

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 en kan worden toegestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de overige voor deze gronden geldende bestemming(en), mits uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bij voorbeeld rietbeplanting;
b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bij voorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
d. diepploegen;
e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

6.4.2 Uitzondering op verbod

Het in 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en beheer van de gasleiding betreffen;
b. op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
c. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
d. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
e. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
f. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatieuitwisseling ondergrondse netwerken.

6.4.3 Advies

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een vergunning horen burgemeester en wethouders de betreffende leidingbeheerder(s). Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 7 Leiding - Riool

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. aanleg, instandhouding en bescherming van een ondergrondse rioolleiding;

alsmede voor:

b. belemmeringenstrook van 2 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;
c. leidingzone;

met daarbijbehorende:

d. gebouwen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 2,5 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken voor bouwen overeenkomstig onderliggende bestemming

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2 en kan worden toegestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de overige voor deze gronden geldende bestemming(en), mits uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad.

7.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bij voorbeeld rietbeplanting;
b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bij voorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
d. diepploegen;
e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

7.4.2 Uitzondering op verbod

Het in 7.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en beheer van de rioolleiding betreffen;

b. op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn;
c. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
d. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
e. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
f. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatieuitwisseling ondergrondse netwerken.

7.4.3 Advies

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een vergunning horen burgemeester en wethouders de betreffende leidingbeheerder(s). Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 tot en met 7 van deze regels, mogen op de in lid 8.1 genoemde gronden geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in artikel 3 tot en met 7 van deze regels, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, niet wordt vergroot of veranderd;
b. de bouw van een (bij)gebouw of een uitbreiding van een bestaand gebouw van ten hoogste 500 m² en graafwerkzaamheden niet dieper dan 300 cm;
c. archeologisch vriendelijke gebouwen en andere bouwwerken binnen de bestemming Bedrijventerrein, waarbij een leeflaag wordt aangelegd, waarin eventuele verdiepingen van het maaiveld (zoals ten behoeve van de aanleg van docks, kabels en leidingen) of van de bebouwing (zoals ten behoeve van funderingen) gerealiseerd kunnen worden, zonder dat deze verdiepingen een onevenredig nadelig effect (kunnen) hebben op de archeologische waarden of deze waarden (kunnen) aantasten.

Indien de in de vorige zin bedoelde leeflaag onvoldoende diep is voor het realiseren van afdoende fundering, is de aanleg van (paal)funderingen beneden de bedoelde leeflaag toegestaan, mits hierdoor niet meer dan 1% verstoring van de archeologische waarden kan optreden, hetgeen dient te worden aangetoond middels een specifiek daartoe uitgevoerd onderzoek.

d. gebouwen en/of andere bouwwerken waarvan middels een geotechnisch en/of een archeologisch onderzoek is aangetoond, dat die door hun constructie en fundering geen onevenredig nadelige invloed hebben op de archeologische waarden in de bodem ter plaatse van de te realiseren gebouwen en/of andere bouwwerken.

8.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2, voor het bouwen van gebouwen in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3 tot en met 7 van deze regels, groter dan 500 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 300 cm, indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden;
b. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.
c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

8.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in lid 8.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

a. het aanbrengen, het vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;
b. het wijzigen van watergangen;
c. het uitvoeren van graaf- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk dieper dan 3,00 m beneden het peil;
d. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 3,00 m;
e. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, dieper dan 3,00 m beneden het peil;
f. het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

8.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen van deze andere-werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

8.4.3 Voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning

Voor zover de in lid 8.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk 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.

8.4.4 Advies

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

8.4.5 Niet van toepassing

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 is niet vereist indien:

a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
b. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogte 500 m² of smaller zijn dan 1,5 m en een verstoringsdiepte van minder dan 3,00 meter;
d. er reeds een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is verleend;
e. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
f. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
g. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van de aanwezigheid van archeologische waarden.

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 Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

a. In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
b. In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

10.2 Percentageregeling

Een aangeduid of in de regels aangegeven percentage, geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) anders is bepaald.

10.3 Ondergronds bouwen

Het bepaalde in deze regels en/of zoals aangeduid omtrent de situering, de verticale diepte en de oppervlakte van bouwwerken, alsmede het bebouwingspercentage, is op overeenkomstige wijze van toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer dan 5 m mag bedragen.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor straatprostitutie, een seks- of pornobedrijf dan wel een prostitutiebedrijf.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Milieuzone - boringsvrije zone

12.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - boringsvrije zone' is het niet toegestaan om:

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

12.1.2 Uitzonderingen

De in lid 12.1.1 gestelde verboden gelden niet voor:

a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

12.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot strijdig gebruik van de gronden wordt in elk geval gerekend:

a. een boorput of een bodemenergiesysteem te maken of hebben of de grond te roeren dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei;
b. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de Bovenste Brunssumklei kunnen aantasten;
c. het voornemen tot het maken van een boorpunt, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 30 meter beneden maaiveld tot aan de Bovenste Brunssumklei.

Indien er bij de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel sprake is van een boorput, dienen de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, te worden afgedicht met klei of bentoniet.

12.2 Milieuzone - gezoneerd industrieterrein

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - gezoneerd industrieterrein' zijn de gronden mede bestemd voor het gezoneerde industrieterrein zoals bedoeld in art 1 van de Wgh. De geluidbelasting van de inrichtingen (zowel zoneplichtige als niet zone-plichtige) die gelegen zijn binnen deze aanduiding worden toegerekend aan de geluidzone door deze mee te nemen in de geluidsboekhouding van het ter plaatse gezoneerde industrieterrein.

12.3 Vrijwaringszone - vaarweg

12.3.1 Verbod

Het is niet toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - vaarweg' op te richten.

12.3.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.3.1 teneinde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - vaarweg' op te richten mits de belangen vanuit het waterweg niet in het gedrang komen; hiertoe wordt de waterwegbeheerder gehoord.

12.3.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in lid 12.3.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

1. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
2. het ophogen van gronden;
3. het opslaan van materialen.

b Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.3 onder a mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen van deze andere-werken en werkzaamheden zullen leiden tot een onevenredige aantasting van de zichthoeken van de vaarweg.

c Advies

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat Rijkswaterstaat is gehoord.

d Niet van toepassing

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3.3 is niet vereist indien:

1. er reeds een omgevingsvergunning is verleend;
2. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
3. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in het plan voor:

a. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, (bouw)hoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden;
b. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
d. het overschrijden van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen door:
    1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's, afdaken en andere daarmee gelijk te stellen ondergeschikte delen van gebouwen, mits:
        - de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
        - de bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw + 0,25 m;
        - de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;
        - de afstand tot de bestemmingsgrens minimaal 2,5 m bedraagt, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan een bestemming 'Verkeer';
    2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen te wijzigen ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 15 Algemene procedureregels

15.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

a. het voornemen ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Voorrangsregeling bij meerdere bestemmingen

a. Daar waar aan gronden meerdere bestemmingen zijn gegeven, gelden de regels van de dubbelbestemming primair ten opzichte van de andere daar voorkomende (enkel)bestemmingen.
b. Daar waar meerdere dubbelbestemmingen samenvallen, gelden:
    1. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Leiding - Gas';
    2. in de tweede plaatse de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2';
    3. in de derde plaats de regels van de bestemming 'Leiding - Riool';

16.2 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

16.3 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 tweede lid van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
b. de invloed van de omgeving op een bouwwerk;
c. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
f. de ruimte tussen bouwwerken;
g. erf- en terreinafscheidingen.

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 teniet is gegaan.

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

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de 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 bepaalde onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

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

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

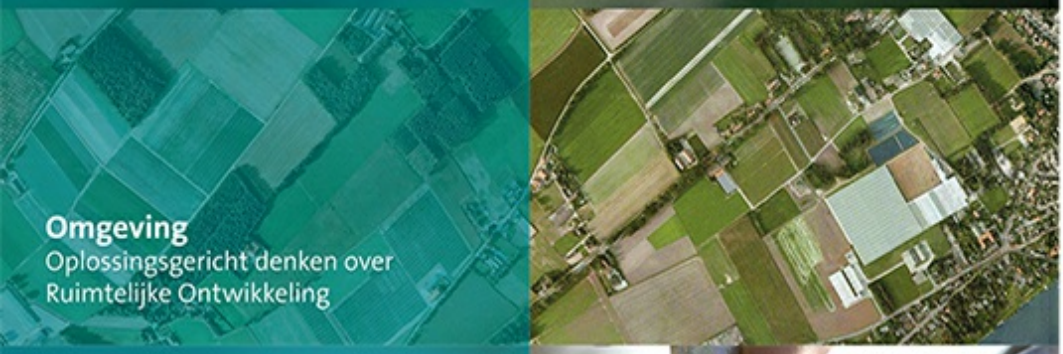
Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Trierveldweg 2 te Born'.



Onze missie:
U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!



Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



Vastgoed
Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed



Agro
Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw



Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

Ubachsberg (045) 575 32 55
Voerendaal (045) 30 30 600
Baexem (0475) 45 92 60
Margraten (043) 30 30 117
Vught (073) 303 27 00
Nijmegen (024) 322 45 79
Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com