TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x
Moerslag 16 Sint Geertruid

Gemeente Eijsden-Margraten

COLOFON

IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.TAMOPxxxxxx-
Versie:	CC01
Status:	concept
Datum:	25 november 2024
Projectnummer:	VPA 2023.62

Vandewall Planologisch Advies BV

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

Regels

Inhoud

_Toc183438428
1 Inleidende regels **5**
Artikel 1 Begripsbepalingen 6
Artikel 2 Toepassingsbereik 11
Artikel 3 Wijze van meten 12
Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod 13
Artikel 5 Aanvraagvereisten 14

2 Regels voor functies en activiteiten **15**
Artikel 6 Agrarisch met waarden 15
Artikel 7 Wonen 17
Artikel 8 Waarde - Beschermd dorpsgezicht 20
Artikel 9 Waarde - Ecologie 22
Artikel 10 Waarde - Landschapselement 23
Artikel 11 Waterstaat - Erosie 25

3 Algemene regels **27**
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel 27
Artikel 13 Algemene bouwregels 27
Artikel 14 Algemene gebruiksregels 28
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels 28
Artikel 16 Overige regels 29

Bijlage 1 Kaart kleine landschapeselementen 30
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan 31
Bijlage 3 Bepalen parkeerbehoefte 32



Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van woningbouwontwikkeling op de locatie Moerslag Sint Geertruid en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22x) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Eijsden - Margraten. Dit hoofdstuk is bekendgemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22x van het omgevingsplan van de gemeente Eijsden-Margraten. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22x.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22x.' gelezen worden.



1 Inleidende regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Moerslag ong. te Sint Geertruid en is als nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22x) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Eijsden-Margraten. Dit hoofdstuk is bekendgemaakt en beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22.3 van het omgevingsplan van de gemeente Eijsden-Margraten. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel' na de spatie en direct voor het artikelnummer '22x' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22x' gelezen worden.



Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het Omgevingsbesluit, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk. Aanvullend gelden de volgende begripsbepalingen voor dit hoofdstuk:

1.1 plan
het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Moerslag 16 Sint Geertruid met identificatienummer NL.IMRO.1903.TAMOPxxxxxxx-CC01.

1.2 omgevingsplan
het omgevingsplan van de gemeente Eijsden-Margraten.

1.3 aan huis gebonden beroep
een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

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

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

1.7 ambacht(elijke)
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.

1.8 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.

1.9 balkon
een open platform dat niet gelijkvloers voor een muur is aangebracht. Een balkon is voorzien van een balustrade of borstwering en toegankelijk vanuit de daaraan grenzende binnenruimte door middel van een deur. Een balkon is bedoeld om buiten te verblijven zonder de verdieping te verlaten.

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

1.11 bedrijf
het bedrijfsmatig uitoefenen van één of meerdere bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar met of zoals opgenomen in de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG of diens opvolger.



1.12 begane grond
de eerste bouwlaag boven het straatpeil.

1.13 bestaande bebouwing
bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.

1.14 bestaand gebruik
het gebruik van gronden en opstallen, zoals dat bestaat en is toegestaan (legaal gebruik) op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft gekregen.

1.15 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

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

1.18 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel.

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

1.20 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid
het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.21 cultuurhistorische waarden
de bestaande historisch gegroeide bebouwing en inrichting, het bodemarchief, de verkavelingspatronen, de infrastructuur, de waterlopen en poelen en de historische onderdelen, waaronder solitaire elementen, ruimtelijke clusters en groenzones.

1.22 dakopbouw
een vergroting van een gebouw welke een onzelfstandige uitbreiding vormt van de onder het dak gelegen woning of andere daar gevestigde rechtmatige functie, en daarvan deel uitmaakt.

1.23 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop/huur aanbieden, waaronder begrepen het uitstallen ten verkoop/verhuur, het verkopen of verhuren van goederen aan personen die die goederen kopen/huren voor gebruik, verbruik of aanwending ander dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.



1.24 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.25 erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt.

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

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

1.28 escortbedrijf
een natuurlijk persoon, groep van personen en/of rechtspersoon die prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning.

1.29 extensief recreatief medegebruik
vormen van recreatief medegebruik gericht op natuur- en landschapsbeleving.

1.30 gastouderschap
kinderopvang welke plaatsvindt in een gastgezin, na tussenkomst van een geregistreerd gastouderbureau. Een geregistreerd gastouder verzorgt de opvang op het eigen woonadres of op het adres van één van de ouders. Als de opvang bij de ouders plaatsvindt, kunnen daar ook kinderen van andere ouders worden opgevangen.

1.31 huishouden
persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.

1.32 industrie(le)
een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen c.q. bewerken van goederen, producten en/of stoffen middels of grotendeels middels machines, installaties of anderszins via een geautomatiseerd proces.

1.33 kampeermiddel

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.34 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.



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

1.36 onderbouw
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven straatpeil is gelegen, niet zijnde een kruipruimte.

1.37 ondergeschikt
in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend.

1.38 ondergeschikte bouwdelen
ondergeschikte delen aan een gebouw, zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.

1.39 ondergronds bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die onder het straatpeil is gelegen.

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

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

1.42 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

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

1.44 schuilgelegenheid
een overdekte ruimte die is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan met uitzondering van voer en stro in de schuilgelegenheid.

1.45 seksinrichting
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden, onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf - waaronder begrepen een erotische massagesalon - een seksbioscoop, eek seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, alsmede bedrijven die hun bedrijf voeren geheel of gedeeltelijk in overwegend seksueel geaarde dienstverlening, al dan niet in



combinatie met elkaar.

1.46 setback
een bouwlaag die is gelegen op ten minste 2,00 m achter de doorgetrokken gevels van een hoofdgebouw, met een hoogte van maximaal 3,50 m.

1.47 stedenbouwkundig beeld
ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de aansluitende terreinen, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

1.48 verharding
verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton of asfalt, alsmede de daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen waaronder ook bouwwerken.

1.49 vloeroppervlak
het oppervlak van alle van dat gebouw deel uitmakende ruimten, inclusief kelder, onderbouw of verdiepingen.

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

1.51 voorgevelrooilijn

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

1.52 wonen
activiteit inhoudende de bewoning van een woning.

1.53 woning
een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.



Artikel 2 Toepassingsbereik

2.1 Verhouding met regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan
De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.

2.2 Verhouding met regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan van rechtswege (bruidsschat)
De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

2.3 Geometrische afbakening TAM-omgevingsplan
De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Moerslag ong. Sint Geertruid, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1903.TAMOPxxxxxxx-CC01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 3 Wijze van meten

In aanvulling op respectievelijk in afwijking van artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de volgende meet- en rekenbepalingen.

3.1 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

3.2 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

3.3 de bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het straatpeil tot aan het hoogste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen.

3.4 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.

3.5 de hoogte van een bouwlaag
de afstand tussen de scheidende vloerdelen, gemeten van bovenkant afgewerkte vloer tot bovenkant afgewerkte vloer.

3.6 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.

3.7 de oppervlakte van een gebouw
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 gebouw.

3.8 de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde
de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

3.9 ondergeschikte bouwdelen
bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,50m.



Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies en activiteiten.
b. Onder strijdig gebruik als bedoeld onder a wordt in ieder geval verstaan:
    1. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
    2. een coffeeshop, smartshop, een growshop, een headshop of soortgelijk bedrijf;
    3. alsmede het gebruik van opstallen voor het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs.



Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.



2 Regels voor functies en activiteiten

Artikel 6 Agrarisch met waarden

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden'.

6.2 Functieomschrijving

Een als 'Agrarisch met waarden' aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies en activiteiten:

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

met daaraan ondergeschikt:

e. ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
f. extensief recreatief medegebruik.

6.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draadafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 1,50 m bedraagt.

6.4 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

6.4.1 Schuilgelegenheden
In aanvulling op artikel 6 lid 3 is het verboden om zonder omgevingsvergunning een schuilgelegenheid te realiseren.

6.4.2 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit schuilgelegenheid
De omgevingsvergunning als bedoeld in subsubparagraaf 6.4.1 wordt alleen verleend als:

a. de schuilgelegenheid wordt gesitueerd binnen de aanduiding 'overig - zone hoogstamboomgaarden';
b. wordt voorzien in afdoende landschappelijke inpassing;
c. sprake is van een perceel of aangesloten percelen van ten minste 1.000 m²;
d. de oppervlakte ten hoogste 12 m² bedraagt;

e. de goothoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt;
f. de nokhoogte ten hoogste 3,50 m bedraagt;
g. gebouwen plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.

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

6.5.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen
Het is verboden op of in de gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven of ophogen met meer dan 0,30 m en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
d. het verwijderen van kleine landschapselementen.

6.5.2 Uitzonderingen
Het in subsubparagraaf 6.5.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, voor zover het betreft:

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 of anderszins mogen worden uitgevoerd.

6.5.3 Beoordelingsregels
Een omgevingsvergunning als bedoeld in subsubparagraaf 6.5.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 6.2 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 7 Wonen

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Wonen.

7.2 Functieomschrijving

Een als Wonen aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies en activiteiten:

a. wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroep en gastouderschap;
b. tuinen, erven en verhardingen;
c. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden ook de volgende beoordelingsregels:

7.3.1 Algemeen
Op of in deze gronden mogen worden gebouwd:

a. woningen;
b. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze functie passen.

7.3.2 Hoofdgebouwen
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
b. per bouwvlak mag ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal wooneenheden' worden gebouwd;
c. Het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
d. Het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een kap of een plat dak. In geval van een kap bedraagt de dakhelling niet meer dan 60°;
e. De voorgevel van een woning mag uitsluitend in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
f. Het hoofdgebouw mag in ten hoogste twee bouwlagen worden gebouwd;
g. De goothoogte van het hoofdgebouw mag ten hoogste 6,50 m bedragen.

7.3.3 Bijbehorende bouwwerken
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend ter plaatse van het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
b. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
c. Bijbehorende bouwwerken mogen in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3,30 meter bedragen;



d. De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 6,60 m, met dien verstande dat in de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
e. Bijgebouwen mogen uitsluitend plat of met een kap van ten hoogste 45°worden afgedekt;
f. Het oprichten van bijbehorende bouwwerken mag niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

7.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde of geen bijbehorende bouwwerken zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2,00 m bedragen, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrens bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,00 m mag bedragen;
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3,00 m bedragen, met uitzondering van palen, masten en plastische kunstwerken, welke ten hoogste 5,00 meter mag bedragen.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Verboden gebruik

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

a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
c. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken, met uitzondering van mestopslag van niet meer dan 10 m^3;
d. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van de woonfunctie;
f. zelfstandige bewoning voor zover het betreft bijgebouwen;
g. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
h. recreatieve doeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
i. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

7.4.2 Afwijken ten behoeve van consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijven
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in subsubparagraaf 7.4.1, ten behoeve van het uitoefenen van consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes, mits:

a. er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de buurt;
b. het woonmilieu niet onevenredig wordt geschaad, dit betekent dat enkel milieucategorie 1 en 2 (VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering') in beginsel toelaatbaar zijn;
c. er geen extra verkeersmaatregelen of parkeervoorzieningen noodzakelijk worden, dan wel indien extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn, deze op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden;
d. er geen zelfstandige vorm van detailhandel (uitgezonderd beperkte verkoop, inherent aan de betreffende activiteit) ontstaat,

met dien verstande dat:



e. ten hoogste 30% van het totale vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het bedrijf, uitgezonderd ter plaatse van beschermde monumenten, karakteristieke bebouwing en bebouwing waarvan handhaving noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, waar het bouwvlak geheel mag worden gebruikt voor het bedrijf onder de voorwaarde dat de woonfunctie voor ten minste 50% van de totale vloeroppervlakte gehandhaafd blijft.



Artikel 8 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Beschermd dorpsgezicht.

8.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en bebouwde gronden, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang, die een beeld opleveren dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap, de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke structurele samenhang.

8.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

Op de voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor de inrichting ten behoeve van de onderliggende functie en verenigbaar is met beheer, behoud en ontwikkeling van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht, mits dit gehoord de Monumentencommissie of daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten en een aantasting van de karakteristiek van het ruimtelijk beeld, met dien verstande dat bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende functie.

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

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

f. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,30 m wordt gewijzigd;
g. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor een ontgrondingsvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,30 m wordt gewijzigd;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan normale verhardingswerkzaamheden bij woningen zoals garage-inritten, terrassen en tuinpaden;
i. het rooien van bomen en opgaande beplanting zoals hagen en heggen, anders dan voor de effectuering van een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen.

8.4.2 Uitzonderingen
Het bepaalde in subsubparagraaf 8.4.1 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 omgevingsvergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in subsubparagraaf 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 8 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind, en mits vooraf advies is gevraagd van de Monumentencommissie.



Artikel 9 Waarde - Ecologie

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Ecologie.

9.2 Functieomschrijving

Een als Waarde - Ecologie aangewezen locatie is, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische (niet-levende natuur) en biotische (levende natuur) kenmerken van de betreffende besluitgebiedsdelen.

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

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

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,30 m wordt gewijzigd;
c. het bebossen van gronden;
d. het scheuren van grasland, voor zover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
e. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen.

9.3.2 Uitzonderingen
Het in subsubparagraaf 9.3.1 bepaalde verbod 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 omgevingsvergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

9.3.3 Toelaatbaarheid
De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in subsubparagraaf 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 9 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 10 Waarde - Landschapselement

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waarde - Landschapselement.

10.2 Functieomschrijving

Een als Waarde - Landschapselement aangewezen locatie is, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleine landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond.

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

10.3.1 Verbod
Het is verboden op of in een voor Waarde - Landschapselement aangewezen locatie, met daarop een klein landschapselement of steilrand, zoals aangeduid op de kaart kleine landschapselementen, opgenomen als bijlage 1 bij de regels, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

10.3.2 Uitzonderingen
Het in subsubparagraaf 10.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

10.3.3 Toelaatbaarheid
De werken of werkzaamheden als bedoeld in subsubparagraaf 10.3.2 zijn slechts toelaatbaar:

a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 10 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie;



b. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden betrekking hebben op kleine landschapselementen ten hoogste 20% van elk ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp bestaand klein landschapselement wordt geveld/gerooid/verwijderd/gekapt;
c. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van waterlopen en of poelen, de ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp bestaande waterlopen en poelen worden gehandhaafd;
d. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van aanwezige natuurwaarden niet zal aantasten.



Artikel 11 Waterstaat - Erosie

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Waterstaat - Erosie.

11.2 Functieomschrijving

Een voor Waterstaat - Erosie aangewezen locatie is, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor het bestrijden en voorkomen van:

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

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Verboden gebruik
Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het omgevingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

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

11.3.2 Gebruiksregels en bedrijfserosieplan
Het in subsubparagraaf 11.3.1 bepaalde geldt niet indien voor de desbetreffende percelen een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

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

11.4.1 Verbod
Het is verboden op of in een voor Waterstaat - Erosie aangewezen locatie, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het rooien en/of verwijderen van opgaande begroeiing (met een hoogte van 0,30 m of meer) op graften of landschapselementen in de vorm van groenstroken, grasbanen, bermen en hagen of daarmee vergelijkbare elementen, voor zover deze van belang zijn in het kader van de bestrijding van erosie;
b. het ophogen of egaliseren van de in het landschap aanwezige laagten, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,30 m wordt gewijzigd;
c. het afgraven van grond, indien door de afgraving de kans op bodemerosie en/of wateroverlast toeneemt;
d. het aanbrengen van verhardingen op gronden steiler dan 10%.

11.4.2 Uitzonderingen
Het in subsubparagraaf 11.4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:



a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. werken of werkzaamheden op percelen waarvoor een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

11.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in subsubparagraaf 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 11 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



3 Algemene regels

Artikel 12 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 13 Algemene bouwregels

13.1 Bestaande maatvoering

Als de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in deze planregels is bepaald mag deze afwijkende maatvoering te allen tijde worden gehandhaafd en/of vernieuwd, met dien verstande dat de afwijking niet mag worden vergroot.

13.2 Ondergronds bouwen

Ter plaatse van het bouwvlak mag ondergronds worden gebouwd tot ten minste 4,00 m beneden het straatpeil.

13.3 Omgevingsplanactiviteiten bouwen

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken:

a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Afwijken is niet mogelijk ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bij woningen;
b. in afwijking van sub a. mag in die gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend, niet nogmaals op grond onderhavige afwijkingsregel een omgevingsvergunning worden verleend;
c. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
d. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.



13.4 Bodemgevoelig gebouw bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden ook de volgende beoordelingsregels voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw:

a. Het is niet toegestaan om een bodemgevoelig gebouw te bouwen als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving als de kwaliteit van de bodem niet voldoet aan de interventiewaarden als bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (of nieuwe grenswaarden die de gemeente stelt).
b. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde (of nieuwe grenswaarden die de gemeente stelt) als bedoel onder a.
c. Het zinsdeel 'meer dan 25 m³ bodemvolume' in het hiervoor opgenomen onder b. is niet van toepassing voor zover het gaat om de aanwezigheid van asbest.
d. In afwijking van het gestelde onder a. is het bouwen van het bodemgevoelige gebouw toegestaan als de kwaliteit van de bodem niet voldoet aan de interventiewaarden zoals opgenomen in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (of nieuwe grenswaarden die de gemeente stelt), maar voorafgaande aan de bouw sanerende of andere beschermende maatregelen zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn getroffen.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijk inpassingsplan

De functie wonen ter plaatse van de locaties aangewezen voor 'Wonen' mag uitsluitend worden voortgezet als binnen uiterlijk één jaar na gereedmelding van de woning het landschappelijke inpassingsplan zoals aangegeven in bijlage 2 is gerealiseerd en deze wordt beheerd en in stand gehouden.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende functie is toegestaan en met inachtneming van de voorwaarden, zoals die door de Omgevingsverordening Limburg gesteld zijn.

15.2 milieuzone - spuitvrije zone

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



Artikel 16 Overige regels

16.1 Parkeren

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

a. in het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
b. in het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
c. voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid dient te worden voldaan aan het bepaalde in bijlage 3 ('Bepalen parkeerbehoefte') van deze regels. Indien parkeerbeleid wordt vastgesteld door de gemeenteraad, wordt de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het gewijzigde parkeerbeleid, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning;
d. de parkeervoorzieningen zoals bedoeld onder a. en b. dienen in stand te worden gehouden;
e. in afwijking van het bepaalde onder a., b. en c. kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit, en;
    2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.



Bijlage 1 Kaart kleine landschapeselementen

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3 Bepalen parkeerbehoefte