Inpassingsplan

Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2021

Understanding today.
Improving tomorrow.

Inpassingsplan

Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2021

Projectnummer 0454988
Revisie 02
Datum 13-1-2022

Auteur(s)

K. Keijzers
M. Fransen

Opdrachtgever

Provincie Limburg
Limburglaan 10
6229 GA Maastricht

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
13-1-2022	ontwerp	M. Fransen	P.F.G.M. Kennes

anteagroup

Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2021

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**7**
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	Agrarisch met waarden	13
Artikel 4	Bedrijf	15
Artikel 5	Bedrijventerrein - 1	16
Artikel 6	Bedrijventerrein - 2	17
Artikel 7	Berm	20
Artikel 8	Groen	21
Artikel 9	Maatschappelijk - Militaire zaken 1	22
Artikel 10	Natuur	24
Artikel 11	Recreatie - Volkstuin	26
Artikel 12	Sport	27
Artikel 13	Tuin	29
Artikel 14	Verkeer	30
Artikel 15	Verkeer - Railverkeer	32
Artikel 16	Water - Primair water	33
Artikel 17	Wonen	34
Artikel 18	Leiding - Gas	37
Artikel 19	Leiding - Hoogspanning	39
Artikel 20	Leiding - Leidingenstrook	41
Artikel 21	Leiding - Riool	43
Artikel 22	Leiding - Water	45
Artikel 23	Waarde - Archeologie	47
Artikel 24	Waarde - Archeologie 3	51
Artikel 25	Waarde - Cultuurhistorie	55
Artikel 26	Waarde - Ecologie	57
Artikel 27	Waterstaat - Beschermingszone primair water	58
Artikel 28	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	59
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**61**
Artikel 29	Anti-dubbeltelbepaling	61
Artikel 30	Algemene bouwregels	62
Artikel 31	Algemene aanduidingsregels	63
Artikel 32	Algemene afwijkingsregels	64
Artikel 33	Algemene wijzigingsregels	65
Artikel 34	Overige regels	66
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**67**
Artikel 35	Overgangsrecht	67
Artikel 36	Slotregel	68

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het inpassingsplan Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2021 van de Provincie Limburg;

1.2 inpassingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9931.PIPBPLVeegplan2021-VO01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 agrarisch grondgebruik:

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/ of door middel van het houden van dieren;

1.6 archeologische waarde:

de waarde die een gebied ontleent aan het vóórkomen van overblijfselen uit oude tijden;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bestaand:

aanwezig ten tijde van het van kracht worden van dit inpassingsplan;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bouwen:

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

1.12 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;

1.13 cultuurhistorische waarde:

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

1.14 ecologische (natuur) waarde:

de aan een gebied toegekende waarde voor soorten planten, dieren en vegetatietypen, waarbij het gangbaar is zich met name te richten op de bescherming, zeldzaamheid en bedreigdheid van de natuurwaarde van de aanwezige planten, dieren en vegetatietypen;

1.15 extensief agrarisch medegebruik:

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

1.16 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, boerengolf en fietsen;

1.17 faunapassage:

een voorziening die getroffen wordt om de diersoorten te voorzien van een passeermogelijkheid van wegen en/ of water;

1.18 gebouw:

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

1.19 geluidgevoelig object:

woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en/of geluidsgevoelige terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder;

1.20 geluidbelasting:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.21 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit geluidhinder;

1.22 kunstwerk:

een in bouwkundige zin, (civiel technisch) bouwwerk, zoals onder andere aquaducten, bruggen, dijken, tunnels en viaducten;

1.23 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

1.24 lawaaisporten:

de autosport, de motorsport, de (model-)vliegsport, karting en soortgelijke geluidproducerende sporten;

1.25 maaiveld:

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.26 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.27 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalverzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.28 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen kampeermiddelen, alsook woonschepen, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.29 peil:

- de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- voor een bouwwerk dat direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van dat bouwwerk;
- in geaccidenteerd terrein in geval van kunstwerken de bestaande gemiddelde hoogte van het terrein gelegen binnen een afstand van 15 meter uit het betreffende kunstwerk;

1.30 recreatie:

functies gericht op ontspanning, sport of vermaak tijdens de daguren;

1.31 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotischpornografische aard plaatsvinden;

1.32 toename van stikstofemissie

a. Er is sprake van een toename van stikstofemissie van gronden en bouwwerken wanneer de emissie N/kg/jaar* per saldo meer bedraagt dan de emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken;
b. Indien een gelijkblijvende of een afname van emissie N/kg/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan feitelijk aanwezige en planologisch legale gebruik van de betreffende gronden en bouwwerken een hogere stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied, dan wordt dit eveneens beschouwd als een toename van stikstofemissie;

* wanneer in deze regels 'emissie N/kg/jaar' wordt gebruikt, wordt de hiervan onderdeel

uitmakende hoofdletter 'N' bedoeld als verzamelnaam voor NH3 en NOx.

1.33 verbeelding:

de digitale weergave van alle te verbeelden ruimtelijke informatie, behorende bij het veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2021, waarop ten minste het plangebied en de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

1.34 waterhuishoudkundige voorzieningen:

werken en/of bouwwerken ten dienste van de waterhuishouding, zoals grondlichamen, beschoeiingen, drainage, duikers, waterzuiveringsinstallaties, stuwen en sluizen;

1.35 woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, inrichting en indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 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.

2.2 goothoogte van bouwwerk:

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

2.3 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.

2.4 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.

2.5 uitmeetbepaling:

het definitieve wegontwerp kan afwijken met de volgende marges: 1,00 meter omhoog of omlaag en 2,00 meter naar weerszijden. Van deze uitmeetbepaling wordt slechts dan gebruik gemaakt wanneer voor of tijdens de uitvoering van het project blijkt dat uit de maatvoering zoals opgenomen in het inpassingsplan geen negatieve gevolgen voortvloeien voor de omgeving. De effecten op het gebied van geluidhinder van het definitieve wegontwerp mogen niet tot gevolg hebben dat de vastgestelde hogere waarden voor de geluidsbelasting worden overschreden dan wel dat dit leidt tot nieuwe hogere waarden.

Het wegontwerp wordt uitgevoerd binnen de grenzen van de bestemming 'Verkeer' van het Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2021, zoals aangegeven op de verbeelding.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. agrarisch grondgebruik;
b. behoud en herstel van aanwezig reliëf;
c. behoud, herstel en versterking van de (aanwezige) landschaps- en natuurwaarden;
d. uitloopzones voor faunapassages en ecoducten;
e. extensief recreatief medegebruik;
f. onverharde wegen;
g. nutsvoorzieningen, kabels en leidingen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2 meter mag bedragen.

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

3.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen van houtopstanden;
b. het aanleggen van kabels en leidingen anders dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
c. het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

3.3.2 Uitzondering op het verbod

Het in lid 3.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. noodzakelijk zijn voor het aanleggen en laten functioneren van faunapassages en ecoducten;
c. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

3.3.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 3.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en/of werkzaamheden van de functies van de onder lid 3.1 bedoelde bestemmingsomschrijving dan wel door de daarvan (directe of indirecte) te verwachten gevolgen de agrarische en/of de landschappelijke- en natuurwaarden van deze gronden niet onevenredig worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en toestaan dat de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd wordt in de bestemming 'Natuur', onder de voorwaarden dat:

a. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische- en de verkeerstechnische toelaatbaarheid alsmede de landschappelijke inpasbaarheid zijn aangetoond;
c. na wijziging van de bestemming de regels van artikel 10 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor uitbreiding van het aanliggende bestaande bedrijf met de bijbehorende (parkeer)voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. hoofdgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen worden gebouwd;
b. bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' mogen worden gebouwd;
c. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangeduid op de verbeelding;
d. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangeduid op de verbeelding;
e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde niet meer mag bedragen dan 3 meter met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2 meter mag bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

a. als zelfstandig kantoor;
b. de hoogte van de opslag en stalling mag niet meer bedragen dan 5,00 meter;
c. opslag in brandgevaarlijke en explosiegevaarlijke produkten;
d. detailhandelsactiviteiten, anders dan detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte en/of verwerkte goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van een bedrijf tot een maximum van 10% van het netto bedrijfsvloeroppervlak per bedrijfsvestiging, met een absoluut maximum oppervlakte van 500 m2 per bedrijfsvestiging.

Artikel 5 Bedrijventerrein - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven tot en met milieucategorie 4.2;
b. ondergeschikte onzelfstandige kantoren;
c. ondergeschikte onzelfstandige detailhandel;
d. nutsvoorzieningen;
e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
f. ontsluitingswegen;

één en ander met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzieningen zoals tuinen, erven, groen- en parkeervoorzieningen en conform de regels in de nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Gebouwen

Op de voor "Bedrijventerrein - 1" aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen qua aard en afmetingen te passen bij de toegelaten bestemming;
b. de bouwhoogte mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m en per bouwperceel niet meer dan 2 vlaggenmasten zijn toegestaan;
c. de bouwhoogte mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 2 m;
d. reclamezuilen, reclamemasten en andere reclame-uitingen zijn niet toegestaan vóór de voorgevel, alsmede het verlengde daarvan;
e. in afwijking van sub b en c mag de bouwhoogte van wegbewijzeringen en lichtmasten maximaal 8 m bedragen;
f. in afwijking van sub d zijn reclamezuilen voor de voorgevel toegestaan mits ze voldoen aan de volgende eisen:
    1. de reclamezuilen zijn gesitueerd bij de toegang van het perceel;
    2. de oppervlakte van een reclamezuil bedraagt niet meer dan 1,5 m²;
    3. de breedte van een reclamezuil bedraagt niet meer dan 1,5 m;
    4. de hoogte van een reclamezuil bedraagt niet meer dan 2 m.

Artikel 6 Bedrijventerrein - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven van milieucategorie 2 tot en met 3.2, die zijn opgenomen in Staat van Bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, met inbegrip van daarvan onderdeel uitmakende kantoren en met uitzondering van:
   1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
   2. nieuwe risicovolle inrichtingen; en
   3. geuroverlastveroorzakende inrichtingen;

met de bijbehorende:

b. parkeervoorzieningen ten behoeve van de toegelaten functies;
c. voorzieningen van openbaar nut;
d. voorzieningen ten behoeve van duurzame energieopwekking en een (collectief) gebruik daarvan;
e. ontsluitingswegen;
f. groenvoorzieningen
g. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein - 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de in artikel 6.1 genoemde bestemming, met inachtname van artikel 6.2.2;
b. andere bouwwerken.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. het bouwvlak mag voor maximaal 70% percentage worden bebouwd, waarbij dat percentage geldt ten aanzien van het bouwvlak dat wordt gevormd door de combinatie van de aangrezende bouwvlakken voor het desbetreffende bouwperceel die zijn opgenomen in respectievelijk onderhavig plan en het direct aangrenzende bestemmignsplan Oostflank;
c. de afstand van een gebouw tot de perceelsgrens grenzend aan de weg c.q. het openbaar gebied waarop de bebouwing is georiënteerd bedraagt minimaal 8 meter;
d. de afstand tot een gebouw tot de overige perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5 meter;
e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding / maximum bouwhoogte (m) is aangegeven.

6.2.3 Afwijking regels ter plaatse van aanduiding specifieke bouwaanduiding - landschappelijke inpassing

In afwijking van het bepaalde in 6.2.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -landschappelijke inpassing' dat géén nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd, anders met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.3.

6.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde die zijn voorzien van een dak mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en dienen voor het overige te voldoen aan het bepaalde in 6.2.2;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 3 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde (o.a. zend- en lichtmasten) bedraagt maximaal 15 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Overschrijdingmaximum bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 sub b en daarmee toestaan dat een groter deel van het bouwvlak wordt bebouwd, indien:

a. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
b. dit geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het bebouwingspercentage met inbegrip van de aangevraagde bebouwing niet meer dan 80% bedraagt;
d. na realisatie van de aangevraagde bebouwing nog steeds wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform 30.2
e. na realisatie van de aangevraagde bebouwing nog steeds wordt voorzien in de benodigde voorziening van voldoende omvang voor de berging en infiltratie van hemelwater conform 30.1.

6.3.2 Overschrijding maximum bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 sub e en daarmee een grotere bouwhoogte toestaan, indien:

a. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
b. dit geen onevenredig nadelige gevolgen heeft voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15,00 meter.

6.3.3 Bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding specifieke bouwaanduiding - landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.3 en daarmee het bouwen van een gebouw toestaan, indien:

uit een bij de aanvraag omgevingsvergunning gevoegd inpassingsplan blijkt dat wordt voorzien in een goede ruimtelijke c.q. landschappelijke inpassing van het gebouw;

voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 6.2.2.

Burgemeester en wethouders borgen door middel van voorschriften aan de omgevingsvergunning dat inpassing van het gebouw conform het inpassingsplan plaatsvindt en de betreffende inrichting vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Geen toename stikstofemissie

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanaf de betreffende gronden c.q. vanuit de betreffende bouwwerken.

6.4.2 Regels voor buitenopslag

Voor het opslaan c.q. stallen van roerende goederen, verpakt, dan wel in bulk, anders dan in een bouwwerk, gelden de volgende regels:

a. op een perceel waarop een of meer bedrijfsgebouwen aanwezig zijn, is géén opslag c.q. stalling van roerende goederen toegestaan tussen de aan het openbaar gebied grenzende perceelsgrens en de rooilijn van het meest nabijgelegen bedrijfsgebouw;
b. indien een perceel aan meer dan één zijde aan het openbaar gebied grenst, geldt het bepaalde onder a voor alle aan het openbaar gebied grenzende zijden van het perceel.
c. op een perceel waarop géén bedrijfsgebouwen aanwezig zijn is géén opslag c.q. stalling van roerende goederen toegestaan;
d. de hoogte van de opslag mag niet meer bedragen dan 5,00 meter;
e. het bepaalde onder sub a tot en met c geldt niet voor het parkeren van voertuigen van personeel en bezoekers;
f. het bepaalde onder sub a tot en met c geldt niet voor de ten tijde van het in werking treden van dit inpassingsplan bestaande legale opslag c.q. stalling, met dien verstande dat:
    1. de strijdigheid van de opslag c.q. stalling met het bepaalde onder a tot en met c naar aard en omvang niet mag worden vergroot;
    2. indien het gebruik van de betreffende gronden voor opslag c.q. stalling voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, dit gebruik daarna niet meer mag worden hervat

6.4.3 Strijdig gebruik

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

a. als zelfstandig kantoor;
b. opslag en stalling voor zover in strijd met artikel 6.4.2;
c. opslag in brandgevaarlijke en explosiegevaarlijke produkten;
d. detailhandelsactiviteiten, anders dan detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte en/of verwerkte goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van een bedrijf tot een maximum van 10% van het netto bedrijfsvloeroppervlak per bedrijfsvestiging, met een absoluut maximum oppervlakte van 500 m2 per bedrijfsvestiging.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Toegelaten bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.1 ten behoeve van bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen en/of bedrijven van een hogere milieucategorie, voor zover die bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk kunnen worden gesteld met de bedrijven die op grond van dit plan op het betreffende perceel zijn toegestaan.

Artikel 7 Berm

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Berm' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

a. bermen;
b. groenvoorzieningen;
c. kabels en leidingen;
d. onverharde wegen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting;
g. taluds.

7.2 Bouwregels

Op de voor 'Berm' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en toestaan dat de bestemming 'Berm' gewijzigd wordt in de bestemmingen 'Natuur' of 'Water - Primair water', onder de voorwaarden dat:

a. vooraf van de waterbeheerder toestemming is verkregen;
b. na wijziging van de bestemming de regels van artikel 10 dan wel artikel 16 van overeenkomstige toepassing worden verklaard.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, zoals bermen en beplanting, parken en plantsoenen, waterpartijen speelvoorzieningen, en trapvelden;

met daaraan ondergeschikt:

b. de bijbehorende voet- en fietspaden (waaronder de bestaande individuele perceelsontsluitingen);
c. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling.

met dien verstande dat:

f. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' de gronden tevens zijn bestemd ten behoeve van waterhuishoudkundige doeleinden: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten dienste van het openbaar nut (nutsvoorzieningen). Een gebouw ten dienste van het openbare nut mag:

a. een maximale oppervlakte hebben van 10 m^2;
b. een maximale goothoogte hebben van 3,2 meter.

8.2.2 Andere bouwwerken

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van of in de vorm van:

a. de regeling van het verkeer;
b. de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
c. het openbaar nut;
d. recreatieve voorzieningen, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
e. straatmeubilair, speelvoorzieningen, culturele kunstwerken en daarmee gelijk te stellen bouwwerken;
f. geluidwerende wallen en/of schermen.

8.2.3 Overige regels

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen, met uitzondering van:

a. voorzieningen voor verlichting en het verkeer, waarvan de bouwhoogte maximaal 9 meter mag bedragen;
b. geluidwerende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 7 meter mag bedragen;
c. culturele kunstwerken, waarvan de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen;
d. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

Artikel 9 Maatschappelijk - Militaire zaken 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Militaire zaken 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden;
b. bossen en houtopstanden;
c. extensieve dagrecreatie, zoals wandelen en fietsen;
d. militair oefenterrein;
e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. de daarbij behorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op de voor 'Maatschappelijk - Militaire zaken 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2 meter mag bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2 ten behoeve van:

a. een schuil- of schaftgelegenheid voor personen wiens aanwezigheid noodzakelijk is in verband met het in het bosgebied uit te voeren werken of werkzaamheden, met dien verstande dat:
    1. dit geen caravan of stacaravan of een aan zjin oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig betreft;
    2. de oppervlakte van het bouwwerk maximaal 20 m^2 bedraagt;
    3. de hoogte van het bouwwerk maximaal 3,00 m bedraagt.
b. een brandtoren, met dien verstande dat:
    1. deze uit een oogpunt van brandpreventie of brandbestrijding noodzakelijk is;
    2. de hoogte maximaal 25,00 m bedraagt.
c. een voederberging of voederruif voor wild, met dien verstande dat:
    1. dit bouwwerk noodzakelijk moet zjin voor de instandhouding van het wild;
    2. de inhoud maximaal 3 m^3 bedraagt;
    3. de hoogte maximaal 2,00 m bedraagt.
d. andere bouwwerken ten behoeve van speel- en picknickvoorzieningen met dien verstande dat:
    1. de hoogte van speelvoorzieningen maximaal 4,00 m bedraagt;
    2. de hoogte van picknikcvoorzieningen maximaa 2,00 m bedraagt;
    3. de maximale oppervlakte van alle voorzieningen tezamen niet meer dan 100 m^2 bedraagt.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Maatschappelijk - Militaire zaken 1' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van (bovengrondse) leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem met

meer dan 0,30 meter, behoudens de aanleg van drinkpoelen;

d. het verwijderen, vellen of rooien van bomen en ander houtgewas of het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging of verdwijning van dit houtgewas tot gevolg kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
e. het draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand.

9.4.2 Uitzondering op het verbod

Het in lid 9.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoudswerkzaamheden en/of de normale exploitatie betreffen;
b. het werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis zijn;
c. het werken of werkzaamheden zijn die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

9.4.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 9.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de waarden zoals genoemd in 9.1 niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en versterking van landschappelijke, aardkundige en natuurwaarden;
b. uitloopzones voor faunapassages en ecoducten;
c. behoud en herstel van aanwezig reliëf;
d. extensief recreatief medegebruik;
e. langzaamverkeersverbindingen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik onder de voorwaarde dat er geen verlichting wordt geplaatst;
f. onverharde wegen;
g. (primair) water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte maximaal 2 meter mag bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik strijdig met de bestemming 'Natuur' wordt in ieder geval beschouwd het gebruiken, het laten gebruiken of het doen gebruiken van gronden voor:

a. agrarisch grondgebruik, behoudens voor zover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
c. bemesting;
d. het gebruik voor recreatiedoeleinden, behoudens extensief recreatief medegebruik;
e. het beoefenen van lawaaisporten;
f. standplaats voor kampeermiddelen en onderkomens;
g. het dempen en graven van wateren, behoudens voor zover dit ten dienste staat aan het instandhouden van de natuurwaarden dan wel ten dienste van beekloopkruisingen;
h. het aanleggen van drainage en het graven van sloten, behoudens voor zover dat ten dienste staat van de instandhouding of ontwikkeling van de natuurwaarden;
i. militair gebruik;
j. het winnen van bosstrooisel of mos, behoudens voor zover dit ten dienste staat aan het instandhouden van de natuurwaarden.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;

a. het verwijderen van houtopstanden;
b. het aanleggen van kabels en leidingen, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
c. het egaliseren, vergraven of ophogen van de bodem;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

10.4.2 Uitzondering op het verbod

Het in lid 10.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. noodzakelijk zijn voor het aanleggen en laten functioneren van faunapassages, ecoducten en natuurcompensatie;
c. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

10.4.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 10.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de landschappelijke, aardkundige en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

10.4.4 Strafbaarstelling

Overtreding van het verbod in lid 10.4.1 is een strafbaar feit.

Artikel 11 Recreatie - Volkstuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

a. volkstuinen;
b. (onverharde) paden, kavelpaden, wegen en parkeervoorzieningen;
c. groenvoorzieningen en erfbeplantingen;
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede duurzaam bodem- en waterbeheer, tevens wateropvang/-buffering en infiltratie;
e. extensief recreatief medegebruik.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. De bouwhoogte van gebouwen en/of kleine kassen mag niet meer dan 3 m bedragen;
b. De oppervlakte aan gebouwen en/of kleine kassen per volkstuin mag niet meer bedragen dan 20 m².

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. sportvelden of een sportpark met bijbehorende voorzieningen en accommodaties, een en ander met de daarbij behorende horeca uitsluitend voor zover deze ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de toegelaten functies;
b. voet- en fietspaden;
c. doeleinden van openbaar nut;
d. groenvoorzieningen;
e. voorzieningen voor de waterhuishouding;
f. parkeervoorzieningen en verkeersdoeleinden ten behoeve van de toegelaten functies.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 12.1 genoemde bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. andere bouwwerken ten behoeve van de in artikel 12.1 genoemde bestemming, zoals voorzieningen ten behoeve van de sportbeoefening en erfafscheidingen.

met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.2.2 tot en met 12.2.3.

12.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met dien verstande dat het maximum bebouwingspercentage zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' niet mag worden overschreden;

12.2.3 Regels buiten de aanduiding 'bouwvlak'

Buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogen alleen andere bouwwerken worden opgericht.

12.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van andere bouwwerken met dak bedraagt maximaal 3,2 meter en de totale oppervlakte van al deze bouwwerken tezamen bedraagt niet meer dan 60 m2 buiten het bouwvlak;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken zonder dak bedraagt maximaal 8 meter, met uitzondering van:
    1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
    2. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte bij sportvelden maximaal 16 meter en voor het overige maximaal 9 meter mag bedragen;
    3. ballenvangers, waarvan de bouwhoogte maximaal 7 meter mag bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

12.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
b. horeca, anders dan bedoeld in artikel 12.1;
c. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor op de bestemming gericht tijdelijk gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. erkers;
c. verhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Uitsluitend erkers zijn toegestaan, met dien verstande dat:

a. situering, binnen het bestemmingsvlak, waarbij:
   1. de afstand van een erker tot de naar de weg toe gekeerde perceelgrens minimaal 2,00 meter moet bedragen;
   2. de diepte van een erker niet meer dan 1,50 meter mag bedragen, en
   3. de breedte van een erker niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de gevel van de woning waaraan de erker gebouwd wordt;
b. bouwhoogte, de bouwhoogte van een erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan de erker gebouwd wordt.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende eisen:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 meter.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

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

13.4 Specifieke gebruiksregels

Parkeren binnen deze bestemming is, voor zover er niet geparkeerd wordt voor een garage of een carport, niet toegestaan.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, met niet meer dan 2 x 2 rijstroken, alsmede parallelrijbanen, opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten en de daarbij behorende bermen en taluds;
b. langzaamverkeersverbindingen zoals voet- en fietspaden;
c. onverharde wegen;
d. kabels en leidingen;
e. faunapassages en ecoducten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – faunapassages';
f. natuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur';
g. ecoduct ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduct';
h. dassen- en reeenrasters;
i. onderdoorgangen, viaducten en andere kunstwerken;
j. rotondes;
k. bruggen;
l. groenvoorzieningen;
m. (bergings)sloten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
n. nutsvoorzieningen, zoals pompkelders;
o. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
p. bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting;
q. werkterrein;

met dien verstande dat:

r. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' de gronden uitsluitend zijn bestemd voor parkeervoorzieningen .

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. de oppervlakte per gebouw maximaal 20 m^2 mag bedragen;
b. de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van bruggen en viaducten maximaal 8 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van faunapassages en ecoducten binnen de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - faunapassages' maximaal 8 meter mag bedragen;
c. de bouwhoogte van ecoducten binnen de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - ecoduct' maximaal 10 meter mag bedragen;
d. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeers- of wegaanduiding of de verlichting maximaal 18 meter mag bedragen;
e. de (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Gedeputeerde Staten kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 en toestaan dat:

a. de locatie van de geluidwerende voorzieningen binnen het bestemmingsvlak met maximaal 5 meter verschuift en/of;
b. de hoogte van een geluidwerende voorziening maximaal 7 meter bedraagt.
c. mits met een akoestisch onderzoek aangetoond is dat de geluidbelasting niet meer is dan het geval zou zijn bij toepassing van lid 14.2.2.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Ten aanzien van de voor 'Verkeer' aangewezen gronden gelden de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

a. het gebruik van de bestemming 'Verkeer' is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - snelheidsbeperking' een snelheidsbeperking van 80 km/u geldt;
b. het gebruik van de bestemming 'Verkeer' is uitsluitend toegestaan indien de Naanhofsweg tussen Vaesrade en de Buitenring is afgesloten voor doorgaand gemotoriseerd verkeer.

Artikel 15 Verkeer - Railverkeer

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. spoorwegen en de daarbij behorende bermen, taluds en spoorwegovergangen;
b. wegen, met niet meer dan 2 x 2 doorgaande rijstroken, alsmede opstelstroken, in- en uitvoegstroken en de daarbij behorende bermen en taluds;
c. langzaamverkeersverbindingen zoals voet- en fietspaden;
d. faunapassages en ecoducten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - faunapassages';
e. onderdoorgangen, viaducten en andere kunstwerken;
f. bruggen;
g. geluidwerende voorzieningen;
h. kabels en leidingen;
i. groenvoorzieningen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;
l. bouwwerken ten behoeve van de (rail)verkeersregeling, de (rail)verkeersaanduiding of de verlichting;
m. werkterrein.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd met dien verstande dat:

a. de oppervlakte per gebouw maximaal 20 m^2 mag bedragen;
b. de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 3 meter mag bedragen.
b. de bouwhoogte van bruggen, viaducten en ecoducten maximaal 8 meter mag bedragen;
c. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de (rail)verkeersregeling, de verkeersaanduiding of de verlichting maximaal 18 meter mag bedragen;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van spoorvoorzieningen maximaal 10 meter mag bedragen
e. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen maximaal 7 meter mag bedragen;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden geldt de volgende voorwaardelijke verplichting:

het gebruik ten behoeve van het bepaalde in lid 15.1 onder b. is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - snelheidsbeperking' een snelheidsbeperking van 80 km/u geldt.

Artikel 16 Water - Primair water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Primair water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterhuishoudkundige doeleinden: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem en ondergeschikt de instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
b. de bescherming en beheer van watergangen met de bijbehorende onderhoudsstroken;
c. (bestaande) (regen)waterbuffers;
d. bruggen, viaducten, ecoducten en andere kunstwerken;
e. overige oppervlaktewateren.

16.2 Bouwregels

Op de voor 'Water - Primair water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van bruggen, viaducten en ecoducten maximaal 8 meter mag bedragen;
b. de (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 5 meter mag bedragen.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden met de bestemming 'Water - Primair water' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

Artikel 17 Wonen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. tuin;
c. verhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
f. overige bijbehorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag worden gebouwd ten dienste van deze bestemming en met inachtneming van de volgende regels.

17.2.1 Bebouwingsoppervlakte

Maximaal 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd, mits de volgende oppervlaktes niet worden overschreden:

Oppervlakte bouwperceel	Maximaal bebouwbare oppervlakte
kleiner dan 750 m²	200 m²
750 m² tot en met 1.000 m²	250 m²
groter dan 1.000 m²	300 m²

17.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende eisen:

a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen binnen het bouwvlak uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
c. goot- en bouwhoogte, 7,00 meter respectievelijk 12,00 meter tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' een andere hoogte is aangegeven.

17.2.3 Aanbouwen

Voor het bouwen van aanbouwen gelden de volgende eisen:

a. situering, binnen het bestemmingsvlak en tenminste 3,00 meter achter de voorgevellijn;
b. goothoogte, maximaal 4,00 meter;
c. bouwhoogte, maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw;
d. oppervlakte, met inachtneming van het bepaalde in 17.2.1.

17.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende eisen:

a. situering, binnen het bestemmingsvlak en tenminste 3,00 meter achter de voorgevellijn;
b. goothoogte, maximaal 4,00 meter;
c. bouwhoogte, maximaal 6,00 meter;
d. oppervlakte, met inachtneming van het bepaalde in 17.2.1.

17.2.5 Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende eisen:

a. situering, binnen het bestemmingsvlak, waarbij:
   1. de afstand van een erker tot de naar de weg gekeerde perceelgrens minimaal 2,00 meter moet bedragen;
   2. de diepte van een erker niet meer dan 1,5 m mag bedragen, en
   3. de breedte van een erker niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de gevel van de woning waaraan de erker gebouwd wordt;
b. bouwhoogte, de bouwhoogte van een erker mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning waaraan de erker gebouwd wordt.

17.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfscheidingen bedraagt voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter;
b. ten aanzien van overkappingen gelden de volgende bepalingen:
   1. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3,50 meter;
   2. de overkapping dient op een afstand van ten minste 1,00 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
   3. voor de oppervlakte dient het bepaalde in 17.2.1 in acht te worden genomen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,00 meter.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 17.2 ten behoeve van:

a. de uitbreiding van een woning over twee bouwlagen;
b. de sloop en daaropvolgende nieuwbouw van een woning binnen hetzelfde bouwperceel.

17.3.2 Voorwaarden sloop en nieuwbouw binnen hetzelfde bouwperceel

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 17.3.1, onder b. kan slechts worden verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12,00 meter;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 7,00 meter;
c. de bouwdiepte van het totale hoofdgebouw bedraagt maximaal:
   1. 10,00 meter ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd';
   2. 12,00 meter ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen';
   3. 15,00 meter ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';
d. de afstand tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterste perceelsgrens bedraagt minimaal 5,00 meter;
e. de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
   1. aan één zijde minimaal 3,00 meter ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen';
   2. minimaal 3,00 meter ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';
f. het hoofdgebouw wordt in de voorgevelrooilijn gebouwd of:
   1. maximaal 2,00 meter achter de voorgevelrooilijn ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd';
   2. maximaal 5,00 meter achter de voorgevelrooilijn ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen';
   3. maximaal 5,00 meter achter de voorgevelrooilijn ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';

g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de verkeersveiligheid;
   3. de sociale veiligheid;
   4. de milieusituatie, en
   5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Aan huis gebonden beroep

Ten aanzien van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep gelden de volgende regels:

a. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan in de woning en de bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van overkappingen;
b. de woonfunctie van het betreffende perceel blijft in overwegende mate behouden.

17.4.2 Gebruik bijgebouw

Een bijgebouw wordt niet gebruikt als zelfstandige of niet-zelfstandige woonruimte.

Artikel 18 Leiding - Gas

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding;
b. de bescherming van de in de aangewezen gronden gelegen leidingen.

18.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte niet meer dan 2,5 meter mag bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van lid 18.2, en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming 'Verkeer' indien de bij de bestemming 'Verkeer' genoemde bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder. Burgemeester en wethouders mogen uitsluitend gemotiveerd afwijken van dit advies.

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

18.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 0,30 meter;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

18.4.2 Uitzondering op het verbod

Het in lid 18.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een afwijking is verleend, zoals in lid 18.3 bedoeld;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

18.4.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 18.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s). Burgemeester en wethouders mogen uitsluitend gemotiveerd afwijken van dit advies.

18.4.4 Strafbaarstelling

Overtreding van het verbod in lid 18.4.1 is een strafbaar feit.

Artikel 19 Leiding - Hoogspanning

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van ondergrondse hoogspanningsleidingen.

19.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Hoogspanning ' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte niet meer dan 2,5 meter mag bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2, en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming 'Verkeer' indien de bij de bestemming genoemde 'Verkeer' behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder. Burgemeester en wethouders mogen uitsluitend gemotiveerd afwijken van dit advies.

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

19.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 meter;
c. het opslaan van materiaal of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
d. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.4.2 Uitzondering op het verbod

Het in lid 19.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een afwijking is verleend, zoals in lid 19.3 bedoeld;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

19.4.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 19.4.1 , zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s). Burgemeester en wethouders mogen uitsluitend gemotiveerd afwijken van dit advies.

19.4.4 Strafbaarstelling

Overtreding van het verbod in lid 19.4.1 is een strafbaar feit.

Artikel 20 Leiding - Leidingenstrook

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding;
b. de bescherming van de in de aangewezen gronden gelegen leidingen.

20.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Leidingenstrook' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte niet meer dan 2,5 meter mag bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2, en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming 'Verkeer' indien de bij de bestemming 'Verkeer' genoemde bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder. Burgemeester en wethouders mogen uitsluitend gemotiveerd afwijken van dit advies.

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

20.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Leidingenstrook' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 0,30 meter;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

20.4.2 Uitzondering op het verbod

Het in lid 20.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

g. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een afwijking is verleend, zoals in lid 20.3 bedoeld;
h. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
i. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

20.4.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 20.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s). Burgemeester en wethouders mogen uitsluitend gemotiveerd afwijken van dit advies.

20.4.4 Strafbaarstelling

Overtreding van het verbod in lid 20.4.1 is een strafbaar feit.

Artikel 21 Leiding - Riool

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

21.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte niet meer dan 2,5 meter mag bedragen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid21.1 , en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming 'Verkeer' indien de bij de bestemming 'Verkeer' genoemde bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder. Burgemeester en wethouders mogen uitsluitend gemotiveerd afwijken van dit advies.

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

21.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 0,30 meter;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

21.4.2 Uitzondering op het verbod

Het in lid 21.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een afwijking is verleend, zoals in lid 21.3 bedoeld;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

21.4.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 21.4.1 , zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s). Burgemeester en wethouders mogen uitsluitend gemotiveerd afwijken van dit advies.

21.4.4 Strafbaarstelling

Overtreding van het verbod in lid 21.4.1 is een strafbaar feit.

Artikel 22 Leiding - Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de leiding(-en) ten behoeve van het transport van drinkwater.

22.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte niet meer dan 2,5 meter mag bedragen.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2, en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de bestemming 'Verkeer' indien de bij de bestemming 'Verkeer' genoemde bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder. Burgemeester en wethouders mogen uitsluitend gemotiveerd afwijken van dit advies.

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

22.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 0,30 meter;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

22.4.2 Uitzondering op het verbod

Het in lid 22.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een afwijking is verleend, zoals in lid 22.3 bedoeld;
b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

22.4.3 Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in lid 22.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s). Burgemeester en wethouders mogen uitsluitend gemotiveerd afwijken van dit advies.

22.4.4 Strafbaarstelling

Overtreding van het verbod in lid 22.4.1 is een strafbaar feit.

Artikel 23 Waarde - Archeologie

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van aanwezige of te verwachten aanwezige archeologische waarden en terreinen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Onderzoeksverplichting

Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie' , dient een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

23.2.2 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien uit het rapport als bedoeld in lid 23.2.1 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
c. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

23.2.3 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in lid 23.2.2onder b., kunnen de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.
d. indien sub c. van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

23.2.4 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 23.2.1,23.2.2 en 23.2.3 is niet van toepassing indien het een aanvraag betreft voor:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,25 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;
c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, waarvan de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

23.2.5 Regeling bij vondsten

Indien het bepaalde in lid 23.2.3 onder c. en d. van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van toevalsvondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

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

23.3.1 Verbod

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ophogen, ontginnen, tot een diepte van meer dan 0,25 meter en het aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 0,25 meter beneden niveau maaiveld;
b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers, vaarten of andere waterpartijen, dieper dan 0,25 meter beneden niveau maaiveld;
h. het tot stand brengen en of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
i. het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruiter-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

23.3.2 Uitzondering op het verbod

Het bepaalde in lid 23.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop lid 23.2 van toepassing is;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of:
d. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
e. worden uitgevoerd bij de aanplant van hoogstamfruitbomen, mits deze worden aangeplant op een onderlinge afstand van elkaar van minimaal 10 meter.

23.3.3 Onderzoeksplicht

Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 23.3.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie' dient een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

23.3.4 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden indien uit het rapport als bedoeld in lid 23.3.3 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorschriften.

23.3.5 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in lid 23.3.4 onder b. waarbij de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld, kunnen de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties;
d. indien sub c. van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

23.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

23.4.1 Verbod

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, bouwwerken beneden maaiveld te slopen, dan wel stobben, heipalen of andere objecten gerelateerd aan het te slopen bouwwerk beneden maaiveld te verwijderen.

23.4.2 Uitzondering op het verbod

Het bepaalde in lid 23.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of;
c. worden uitgevoerd in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

23.4.3 Onderzoeksplicht

Bij aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 23.4.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie' dient een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.

23.4.4 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning wordt verleend indien uit het rapport als bedoeld in lid 23.4.1 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk

kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

23.4.5 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in lid 23.4.2 waarbij de aanwezigheid van archeologische waarden is vastgesteld, kunnen de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties;
d. indien sub c. van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloop- en bouwwerkzaamheden.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

De omvang van de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden, die bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden, kunnen door Burgemeester en wethouders worden gewijzigd, indien:

a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat deze zich op een andere plaats bevinden;
b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het plan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 3

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden, c.q gelden als archeologisch verwachtingsgebied.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Vaststellen archeologische waarde

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken ten behoeve van andere krachtens dit plan voor deze gronden aangewezen bestemmingen, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

24.2.2 Verlenen vergunning

Burgemeester en wethouders verleent de vergunning indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 24.2.1 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

24.2.3 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in 24.2.2 onder b kan het Burgemeester en wethouders voorschriften aan de vergunning verbinden, gericht op:

a. het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

24.2.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in 24.2.3, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

24.2.5 Vastellen archeologische waarde niet nodig

Het bepaalde in 24.2.1 tot en met 24.2.4 is niet van toepassing indien de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft op bouwwerken

a. waarvan het te bebouwen oppervlak een omvang heeft van maximaal 250 m²;
b. waarvan het te bebouwen oppervlak een omvang heeft van meer dan 250 m², maar waarvoor geen bodemingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld noodzakelijk zijn.

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

24.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het Burgemeester en wethouders, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm beneden maaiveld, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

24.3.2 Vaststellen archeologische waarde

De aanvrager van een vergunning, als bedoeld in 24.3.1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

24.3.3 Verlenen vergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 24.3.2 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

24.3.4 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in 24.3.3, onder b, kunnen Burgemeester en wethouders voorschriften aan de vergunning verbinden, gericht op:

a. het treffen van maatregelen door een ter zake deskundige waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen;
c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologisch deskundige.

24.3.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in 24.3.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

24.3.6 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 24.3.1 is niet van toepassing indien:

a. op basis van eerder onderzoek is aangetoond dat de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de werken en/of werkzaamheden:
c. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop 24.2.1 van toepassing is;

d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of een ontgrondingsvergunning;
e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van dit plan;
f. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, water daaronder begrepen, alsmede van de daarin gelegen ondergrondse leidingen. Onder normaal onderhoud wordt tevens verstaan het in hetzelfde weg- of leidingentracé vervangen van het bestaande wegdek met ondergrond alsmede van bestaande ondergrondse leidingen;
g. de werken en/of werkzaamheden ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
h. de werken en/of werkzaamheden betrekking hebben op een grondoppervlak tot ten hoogste 250 m².

24.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

24.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, bouwwerken te slopen.

24.4.2 Vaststellen archeologische waarde

De aanvrager van een vergunning, als bedoeld in 24.4.1 legt een rapport over waarin de archeologische waarde van de locatie van het te slopen bouwwerk, in voldoende mate is vastgesteld.

24.4.3 Verlenen vergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 24.4.2 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door slopen kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

24.4.4 Voorschriften aan vergunning

In de situatie als bedoeld in 24.4.3, onder b, kunnen Burgemeester en wethouders voorschriften aan de vergunning verbinden, gericht op:

a. het treffen van maatregelen door een ter zake deskundige waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen door een ter zake deskundige;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

24.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in 24.4.4, onder c, van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

24.4.6 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 24.4.1 is niet van toepassing indien:

a. het slopen wordt uitgevoerd voor, c.q. voorafgaand aan het realiseren van een bouwwerk waarop 24.2.1 van toepassing is;
b. op basis van eerder onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen

archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel door een ter zake deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;

c. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 24.4.1 nodig is;
e. de sloopwerkzaamheden een oppervlakte beslaan van maximaal 250 m2;
f. de sloopwerkzaamheden een oppervlakte beslaan van meer dan 250 m2, maar daarvoor geen bodemingrepen dieper dan 40 cm beneden maaiveld noodzakelijk zijn.

Artikel 25 Waarde - Cultuurhistorie

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van de hoogwaardige ruimtelijke, esthetische en functionele kwaliteiten van de openbare ruimte en onbebouwde gronden en de beleving van de karakteristieke bebouwing van het beschermd dorpsgezicht.

25.2 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan met het oog op het bepaalde in lid 25.1 alsmede de landschappelijke inpassing nadere eisen stellen aan:

a. de situering en maatvoering van bouwwerken die mogen worden gebouwd volgens de overige hier voorkomende bestemmingen;
b. de uitvoering en het materiaalgebruik van bouwwerken die mogen worden gebouwd volgens de overige hier voorkomende bestemmingen;
c. de situering van bomen en beplanting.

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

25.3.1 Verbod

Ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden is het verboden, behoudens het bepaalde in lid 25.3.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het Bevoegd gezag op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' (de in lid 25.1 bedoelde gronden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het rooien van bomen en opgaande beplanting zoals hagen en heggen;
b. het aanbrengen van bomen en opgaande beplanting zoals hagen en heggen, anders dan in het kader van vervangende herplant en anders dan het aanbrengen van laanbegeleidende bomen ter plaatse van de binnen de bestemming 'Verkeer' opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van groen – laanbeplanting';
c. het aanleggen of verharden van wegen, parkeergelegenheden, pleinen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het dempen en/of verleggen van watergangen;
e. het ontginnen, verlagen of afgraven, het ophogen of egaliseren van de bodem met meer dan 0,30 meter ten opzichte van de bestaande toestand.

25.3.2 Uitzondering op het verbod

Het in lid 25.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

25.3.3 Afwegingskader

De werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden zoals bedoeld in lid 25.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de schoonheid en ruimtelijke samenhang van het Beschermd Dorpsgezicht zoals omschreven in de aanwijzingsbesluiten. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een door het Bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijk ter zake deskundige.

25.3.4 Strafbaarstelling

Overtreding van het verbod in lid 25.3.1 is een strafbaar feit.

Artikel 26 Waarde - Ecologie

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming van aanwezige of naar verwachting aanwezige landschappelijke- en natuurwaarden.

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

26.2.1 Verbod

Het is verboden, behoudens het bepaalde in lid 26.2.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van Burgemeester en wethouders op of in gronden met de bestemming 'Waarde - Ecologie' (de in lid 26.1 bedoelde gronden) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
b. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
c. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- en afvoer van water;
d. het draineren van gronden;
e. het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen.

26.2.2 Uitzondering op het verbod

Het in lid 26.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

26.2.3 Afwegingskader

De in lid 26.2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als blijkt dat de werken en werkzaamheden plaatsvinden in het kader van het beheer van de gronden en daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het in ecologisch opzicht waardevolle gebied. Het Bevoegd gezag dient omtrent de aanvraag om de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te adviseren.

26.2.4 Strafbaarstelling

Overtreding van het verbod in lid 26.2.1 is een strafbaar feit.

Artikel 27 Waterstaat - Beschermingszone primair water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren overeenkomstig de Keur van het Waterschap Limburg.

27.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de (bouw)hoogte niet meer dan 2,5 meter mag bedragen.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2, en toestaan dat bebouwing wordt opgericht binnen de beschermingszone, mits:

a. het belang van het primaire water niet onevenredig wordt aangetast;
b. wordt gebouwd ten dienste van de bestemming 'Verkeer'. Hiertoe dient vooraf advies ingewonnen te worden bij de Waterbeheerder. Het bepaalde in artikel 14 is van overeenkomstige toepassing na verlenen van de afwijking.

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

27.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van Burgemeester en wethouders werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren die de continuïteit van de waterhuishouding in gevaar kunnen brengen.

27.4.2 Uitzondering op het verbod

Het verbod als bedoeld in lid 27.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

27.4.3 Afwegingskader

De werken, bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 27.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de watergang.

Artikel 28 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

28.1 Bestemmingsomschrijving

voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, primair bestemd voor droogdalen, andere droogvallende open primaire wateren, beschermingszones en profiel van vrije ruimte van watergangen en primair water dat door natuurlijke verplaatsing zijn bedding kan verleggen.

28.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 28.2 , ten behoeve van het bouwen van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

a. het belang van de meanderzone niet onevenredig nadelig wordt aangetast;
b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Het bevoegd gezag wint, alvorens af te wijken, advies in bij het waterschap.

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

28.4.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. gesloten wegdek aan te leggen;
b. het bemalen draineren van gronden, het winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten, parallelriolen, nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies;
d. het aanbrengen van boomsingels en hakhoutwallen, wijzigen van watergangen en uitvoeren afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 meter.

28.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 28.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. van ondergeschikte betekenis zijn;
c. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
d. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

28.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 28.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor geen onevenredige nadelige schade wordt of kan worden toegebracht aan de meanderzone en de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29 Anti-dubbeltelbepaling

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 30 Algemene bouwregels

30.1 Berging en infiltratie van hemelwater

a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient (op eigen terrein) te worden voorzien in een voorziening van voldoende omvang voor de berging en infiltratie van hemelwater afkomstig van de betreffende bebouwing en bijbehorende verhardingen. Er wordt voorzien in een voorziening van voldoende omvang indien de capaciteit is afgestemd op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van 1:100, gemiddeld klimaatscenario 2050, wat wil zeggen 80 mm, bij een buiduur van twee uur.
b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en daarmee toestaan dat een voorziening van voldoende omvang wordt gerealiseerd op een andere locatie dan op eigen terrein, mits:
    1. wordt aangetoond dat de voorziening redelijkerwijs niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd;
    2. de alternatieve voorziening voor wat betreft dimensies ten minste voldoet aan het bepaalde onder a.

30.2 Parkeren

a. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden.
b. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018).
c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning maximaal 25% afwijken van het bepaalde onder a en b, mits:
    1. wordt aangetoond wordt dat de van toepassing zijnde norm niet haalbaar is;
    2. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed.

Artikel 31 Algemene aanduidingsregels

31.1 Milieuzone - geurzone

Op de gronden gelegen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - geurzone' is het niet toegestaan geurgevoelige bouwwerken op te richten.

31.2 Overige zone - gemeentelijke bevoegdheid

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.26 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad vanaf het moment waarop het inpassingsplan in werkings treed, bevoegd tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de gronden waarop dat inpassingsplan betrekking heeft en hier niet de gebiedsaanduiding 'Overige zone - gemeentelijke bevoegdheid' is opgenomen.

31.3 Overige zone - provinciale bevoegdheid

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 3.26 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening blijft de provincie vanaf het moment waarop het inpassingsplan in werkings treed, bevoegd tot vaststelling van ruimtelijk plan. Op deze gronden is de gebiedsaanduiding 'Overige zone - provinciale bevoegdheid' opgenomen.

31.4 Vrijwaringszone - weg

31.4.1 Vrijwaringszone

Op gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - weg' mag binnen een afstand van 50 meter uit de weg, ongeacht het bepaalde in de betreffende bestemming, geen bebouwing worden opgericht.

31.4.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.4.1 mits vooraf de wegbeheerder is gehoord.

31.5 Reserveringszone Buitenring Parkstad Limburg

31.5.1 Reserveringszone

Op gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'reserveringszone Buitenring Parkstad Limburg' mag binnen een afstand van 15 meter uit de weg, ongeacht het bepaalde in de betreffende bestemming, geen bebouwing worden opgericht.

31.5.2 Uitzonderingen

a. tijdelijke bouwwerken;
b. bouwwerken als bedoeld in artikel 2.15f van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Artikel 32 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de regels voor de afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%, met dien verstande dat de afwijking niet mag worden verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 33 Algemene wijzigingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:
   1. functieaanduidingen van de verbeelding verwijderen of intekenen;
   2. grenzen van bestemmingsvlakken en van functieaanduidingen op de verbeelding zodanig wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 3 meter worden verschoven;
   3. de bestemmingsvlakken voorzien van nieuwe functieaanduidingen;
   4. de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas', 'Leiding - Riool' en 'Leiding - Water' zodanig wijzigen door de bestemmingsvlakken aan te passen, toe te voegen en/of te verwijderen.

b. Van de onder a. genoemde wijzigingsbevoegdheden kan slechts gebruik worden gemaakt indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:
   1. de waarden, die het plan beoogt te beschermen, worden niet onevenredig geschaad;
   2. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de binnen de plangrens liggende gronden en de aanliggende gronden worden niet onevenredig geschaad;
   3. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid zijn aangetoond.

c. Van de onder a4. genoemde wijzigingsbevoegdheid kan slechts gebruik worden gemaakt indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:
   1. voor het aanpassen als de leiding niet is verwijderd, mits:
      - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
      - er voldaan blijft worden aan de minimale toetsingsafstanden;
      - vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
   2. voor het toevoegen van nieuwe leidingen, mits:
      - er voldaan wordt aan de minimale toetsingsafstanden;
      - vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s);
   3. voor het definitief verwijderen van leiding:
      - vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder(s).

Artikel 34 Overige regels

34.1 Werking algemene bepalingen van vigerende bestemmingsplannen

De algemene bepalingen in de bestemmingsplannen waarop dit inpassingsplan betrekking heeft, blijven buiten toepassing. Onder algemene bepalingen worden de bepalingen begrepen die niet onder een bestemming zijn ondergebracht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 35 Overgangsrecht

35.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

35.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kann éénmalig in afwijking van lid 35.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

35.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 35.1 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 zijn met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

35.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

35.5 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in lid 35.4, 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.
b. Indien het gebruik, bedoeld in lid 35.4, 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.

35.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 35.4 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 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het Veegplan Buitenring Parkstad Limburg 2021'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van Provinciale Staten van Limburg, gehouden op PM.