

Bestemmingsplan

- Regels -

't Sittert 1-3 Sint Odiliënberg

Gemeente Roerdalen

Bestemmingsplan

't Sittert 1-3 Sint Odiliënberg

Gemeente Roerdalen

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.1669.BPODL2022SITTERT3-VG01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	10 oktober 2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**19**
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1	19
Artikel 4	Groen - 2	26
Artikel 5	Natuur	27
Artikel 6	Waarde - Archeologie - 5	29
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**33**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 8	Algemene bouwregels	34
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	36
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	37
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	40
Artikel 13	Overige regels	41
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**43**
Artikel 14	Overgangsrecht	43
Artikel 15	Slotregel	44

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan ''t Sittert 1-3 Sint Odiliënberg' met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPODL2022SITTERT3 -VG01 van de gemeente Roerdalen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende 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 ABC-goederen

inpandig gestalde auto's, boten, caravans en daarmee direct samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen, niet zijnde kleine huisraad, voor particulieren.

1.6 afdekfolie

landbouwfolie zonder constructies, bestemd voor de akker- en vollegrondstuinbouw, sier-, (klein) fruit- en bollenteelt, met als doel het afdekken van groenten, teelten en gerooide akkerproducten.

1.7 afhankelijke woonruimte

bijbehorende bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of agrarische (aanverwante) producten, die afkomstig of bedoeld zijn van/voor agrarische bedrijven; hieronder worden geen grootschalige industriële activiteiten begrepen.

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;

- grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond (waaronder ook begrepen een paardenfokkerij);

- sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;

- fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;

- bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen.

1.10 agrotoerisme

kleinschalige toeristische en recreatieve activiteiten gelieerd aan en/op agrarische bedrijven.

1.11 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.12 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.13 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis.

1.14 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.15 bebouwingspercentage

het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze regels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

1.16 bedrijf

een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.17 bedrijf-aan-huis

de uitoefening aan huis van bedrijfsactiviteiten die vanwege hun kleinschalige omvang en geringe invloed op

de omgeving kunnen worden uitgeoefend in een gedeelte van de woning, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.18 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

het bedrijfsmatig exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.19 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.20 bed & breakfast

een accommodatie voor recreatief nachtverblijf in een (bedrijfs)woning.

1.21 beperkt kwetsbaar object:

beperkt kwestbaar object zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.22 beroep-aan-huis

de uitoefening aan huis van een vrij beroep of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.23 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.24 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.25 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.26 Bevi-inrichting

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.27 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.28 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.29 boerderijwinkel

een winkel bij een agrarisch bedrijf, waarin hoofdzaak eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde agrarische producten worden verkocht.

1.30 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of het veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.31 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.32 bouwperceel

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

1.33 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.34 bouwvlak

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

1.35 bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.36 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond dat een niet voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.37 camper

Een motorvoertuig met een eigen aandrijving (kampeerauto, zwerfauto of motorhome) dat is uitgerust om in te overnachten en te recreëren en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.38 camping

een kampeerterrein voor kampeermiddelen al dan niet met voorzieningen voor dagrecreatieve activiteiten met nachtverblijf en daaraan ondergeschikte horeca.

1.39 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.40 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een en ander met inbegrip van:

- afhaal- en bezorgcentra met dien verstande dat er geen dranken en/of spijzen ter plaatse genuttigd worden;

- internetwinkels waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er goederen ter plaatse opgeslagen, uitgestald en/of geleverd worden.

1.41 evenement

een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak met bijbehorende voorzieningen waaronder in ieder geval parkeren.

1.42 extensieve dagrecreactie

vormen van recreatief medegebruik van gronden door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

1.43 gebouw

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

1.44 gevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.45 groene en blauwe diensten

het leveren van prestaties gericht op realisatie van maatschappelijke wensen op terreinen als natuur, landschap, waterbeheer en recreatief medegebruik, waarbij de bestemming gehandhaafd blijft.

1.46 groepsrisico

groepsrisico zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.47 hagelnet

voorzieningen bestemd voor de bescherming van vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen- en boomteelt die niet doorlopen tot aan de grond.

1.48 hekwerk

een afscheiding van hout of metaal met openingen, zoals gaaswerk, waar doorheen gekeken kan worden.

1.49 huishouden

Eén of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

1.50 huisperceel

een perceel grenzend aan de woning.

1.51 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

1.52 horeca(bedrijf)

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- het verstrekken van te nuttigen spijzen en/of dranken in gebouwen of op terrassen;

- het verstrekken van nachtverblijf;

- het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten;

- waarbij de categorie-indeling, zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in bijlage 2, in acht dient te worden genomen.

1.53 internetwinkel

winkel waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er geen goederen ter plaatse opgeslagen, uitgestald en/of geleverd worden.

1.54 kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.55 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

1.56 kleinschalig kamperen

kamperen op een kampeerterrein voor maximaal 40 kampeermiddelen, niet zijnde permanente kampeermiddelen, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.57 kwaliteitsmenu

het Kwaliteitskader Roerdalen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Roerdalen 2050, zoals vastgesteld op 8 juli 2021.

1.58 kwetsbaar object:

kwestbaar object zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

1.59 logiesgebouw:

Een gebouw waarin twee of meer logiesverblijven voor de huisvesting van arbeidsmiganten/tijdelijke werknemers zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke verkeersruimten.

1.60 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.61 milieuhygiënisch inpasbaar

een ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar indien is aangetoond dat:

a. voor milieu gevoelige functies een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;

b. omliggende bedrijven niet onevenredige in hun activiteiten worden aangetast;

c. er geen sprake is van significant negatief effecten op Natura 2000-gebied(en);

d. nieuwe functies binnen de ecologische hoofdstructuur niet schadelijk zijn voor de natuur;

e. bij het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden of de vastgestelde hogere grenswaarde;

f. bij het toestaan van nieuwe geurgevoelige functies wordt voldaan aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;

g. er geen nieuwe kwetsbare objecten binnen 10-6-contour worden gerealiseerd;

h. nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt indien hiertoe gewichtige redenen voor aanwezig zijn;

i. de luchtkwaliteit geschikt is voor de gewijzigde functie;

j. de toename verhard van oppervlak wordt gecompenseerd;

k. de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor veilige afwikkeling van de verkeerstoename;

l. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

m. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

1.62 monument

een bouwwerk of terrein dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde.

1.63 nevenfunctie

een of meer (bedrijfsmatige) activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarische) bedrijf/wonen.

1.64 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.65 nutsvoorzieningen

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

1.66 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.67 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.68 peil

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: maximaal 30 cm boven de hoogte.

van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. in andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.69 perceel

een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten of greppels.

1.70 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.71 permanente standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende het gehele jaar.

1.72 permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van ten hoogste 3 m die langer dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig is.

1.73 recreatiewoning

een (deel van een) gebouw die blijkens de bestemming is bedoeld voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.74 schuilgelegenheid

een overdekte ruimte die maximaal aan drie zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan. De schuilgelegenheid is een open constructie zonder deuren.

1.75 seizoensgebonden standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

1.76 solitair perceel

een perceel niet aangrenzend of in nabijheid van het huisperceel.

1.77 stacaravan

een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.78 standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

1.79 steilrand

een strook grond, die gekenmerkt wordt door een relatief groot hoogteverschil over een korte afstand.

1.80 teeltondersteunende voorziening

voorziening of constructie, niet zijnde afdekfolie en hagelnet, met een hoogte van ten hoogste 3 m, met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen.

1.81 terras

een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het (horeca)bedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.82 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van ten hoogste 3 m die korter dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig zijn, met dien verstande dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (met uitzondering van funderingsanker en dergelijke) na de teelt opgeruimd en van het veld verwijderd dienen te worden. Voorbeelden van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn plastic (mini)tunnels, stellingen, regenkappen en boogkassen.

1.83 verkoop-aan-huis van lokale producten

verkoop van producten als nevenfunctie bij een (agrarisch) bedrijf van zelf geproduceerde of uit de plaatselijke regio afkomstige producten.

1.84 verticale bouwdiepte

de diepte van een gebouw onder de grond of deels onder de grond (half verdiept).

1.85 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op de lange termijn is gewaarborgd.

1.86 voorgevel

de gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen in de voorgevelrooijlijn.

1.87 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw word(t)(en)/is/zijn gesitueerd en die is/zijn gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens.

1.88 woning

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

1.89 wooneenheid

een woning zoals opgenomen in lid 1.88.

1.90 woonunit

een stacaravan of geprefabriceerd en schakelbaar gebouw voor tijdelijke bewoning.

1.91 woonwagen/woonchalet

voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats voor woonwagens/woonchalets en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.92 zelfstandige woning

een woning met een eigen toegang waarbij keuken, douche en toilet niet gedeeld hoeven te worden met de andere bewoners van het pand.

1.93 zorgwoning

Een woning of wooneenheid bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan minimaal één van de bewoners vanwege de beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning- op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem- is geïndiceerd voor zorg, waarbij die zorg beschikbaar is in de directe nabijheid van de woning en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de onderste afgewerkte vloer.

2.7 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevelen kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt, en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m²

2.9 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij niet meegenomen.

2.10 bouwhoogte van een antenne-installatie

ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;

ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.11 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.12 bruto vloeroppervlak

de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen, dus inclusief bijvoorbeeld ingesloten buitenruimte, trappen, liftkokers, installatieruimten, enz.

2.13 aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

- het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10;

met de daarbij behorende:

b. voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen, recreatieve paden en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen en infiltreren van water;

alsmede voor:

c. wonen, mits de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperplaats': verblijfsrecreatie uitsluitend in de vorm van standplaatsen voor maximaal 25 campers (inclusief sanitaire voorzieningen, elektra-en receptievoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijbehorende voorzieningen camperplaats);

e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - huisvesting arbeidsmigranten' de huisvesting van maximaal 96 arbeidsmigranten/tijdelijke werknemers is toegestaan in permanente logiesgebouwen zoals vergund conform bijlage 6 en die rekening houden met de normenset voor huisvesting van internationale werknemers voor het register van de Stichting Normering Flexwonen, met dien verstande dat:

- de huisvesting in maximaal 25 woonunits is toegestaan tot en met 1 oktober 2026 of zoveel eerder als de vergunde permanente logiesgebouwen conform bijlage 6 gereed zijn;

f. behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de landschappelijke openheid, de landschappelijke beslotenheid in de vorm van bosschages, houtwallen en lanen en de geomorfologische waarden in de vorm van hoogterrassen, steilranden en oude Roermeanders;

g. extensieve dagrecreatie;

h. evenementen met een maximum duur van 7 dagen (inclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden);

i. een boerderijwinkel als nevenfunctie van maximaal 100m2;

j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondwal; is uitsluitend een grondwal

toegelaten;

k. de in tabel 3.1 vermelde toegestane nevenfuncties.

Tabel 3.1

nevenfunctie	maximaal aantal m²	maximaal aantal m²
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bebouwing in gebruik voor nevenfunctie

verkoop-aan-huis van lokaal/streekeigen agrarische producten	-	100 m²
beroep-aan-huis	-	max. 1/3 van de woning en bijbehorende bouwwerken
bed & breakfast	-	max. 8 slaapplaatsen verdeeld over max. 3 kamers
groene en blauwe diensten	-	-

- = niet van toepassing

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd, uitgezonderd:

1. sanitaire voorzieningen, elektra-en receptievoorzieningen die buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bijbehorende voorzieningen camperplaats' en met een maximale oppervlakte van totaal 20 m² en een maximale hoogte van 3,5m.

b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat erf- of terreinafscheidingen ook buiten het bouwvlak gerealiseerd mogen worden;

c. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'geen gebouwen' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, kuilvoerplaten, mestplaten, sleufsilo's, mestbassins, permanente en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan;

d. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 tenzij door middel van een maatvoeringaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' anders is aangegeven;

e. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu;

f. tevens geldt het bepaalde in tabel 3.2.

Tabel 3.2

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning	-	1.000 m³	6 m	9 m
bijbehorende bouwwerken	100 m²	-	3,5 m	6,5 m
kassen	2.500 m²	-	4,5 m	6,5 m
overige bedrijfsgebouwen	volledig bouwvlak**	-	6 m	12 m
teeltondersteunende voorziening, niet zijnde kassen	gehele bouwvlak	-	-	3 m
hagelnetten	gehele bouwvlak	-	-	
mestsilo's	5.000 m³	-	-	8,5 m
overige silo's	-	-	-	15 m
vlaggenmasten	-	-	-	8 m

lichtmasten bij paardenbakken	-	-	-	5 m
lichtmasten overig	-	-	-	5 m
erf- en terreinafscheidingen binnen bouwvlak	-	-	-	2 m
overige erf- en terreinafscheidingen buiten bouwvlak	-	-	-	1,2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	3 m

- = niet van toepassing

** tenzij anders is aangegeven door middel van de aanduiding specifieke bouwaanduiding 'geen gebouwen'

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

a. buitenopslag buiten het bouwvlak is niet toegestaan;

b. buitenopslag binnen het bouwvlak met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;

c. bed & breakfast is niet buiten de woning toegestaan;

d. in het kader van beroep- en bedrijf-aan-huis is geen horeca en detailhandel toegestaan;

e. de productie van energie uit biomassa is niet toegestaan;

f. de aan het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

1. de bewoners van het bijbehorende bouwwerk voor hun mantelzorg afhankelijk zijn van de bewoners van het hoofdgebouw of de bewoners van het bijbehorende bouwwerk voor het geven van mantelzorg afhankelijk zijn van de bewoners van het hoofdgebouw;

2. op het bouwperceel geen nieuwe zelfstandige woning ontstaat.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting 1

a. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van groen - Voorwaardelijke verplichting - 19 mogen de gronden alleen gebruikt worden ten behoeve van de bestemming indien het erfrichtingsplan en landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 4 gerealiseerd is en instandgehouden wordt.

3.3.3 Voorwaardelijke verplichting 2

a. Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperplaats' is uitsluitend toegestaan als de landschappelijke inpassing, conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 5 van deze regels, is uitgevoerd binnen 3 jaar na de start van de aanleg en/of bouwwerkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperplaats' en dit landschapsplan kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

b. Onder landschapsplan wordt in deze planregels verstaan de 'Landschappelijk inpassingsplan ’t Sittert ong. Sint Odiliënberg, M20681.01, 28 maart 2023, opgesteld door Pouderoyen-Tonnaer (bijlage 5 bij de regels).

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder j ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties zoals opgenomen in tabel 3.3, met inachtneming van het volgende:

a. nevenfuncties die niet in de bebouwing plaatsvinden mogen buiten de bebouwing maar binnen het bouwvlak plaatsvinden;

b. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

d. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;

e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties mag niet onevenredig groot zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;

f. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;

g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;

h. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;

i. ten behoeve van de nevenfunctie overige agrarisch aanverwante bedrijven geldt tevens dat activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;

j. ten aanzien van de nevenfunctie inpandige stalling van ABC-goederen voor particulieren geldt dat van de maximum oppervlaktemaat van 500 m2, zoals opgenomen in tabel 3.3, afgeweken kan worden mits:

1. voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen onder a t/m h;

2. de opslag in de bestaande bebouwing plaatsvindt;

3. niet meer dan 20% van de totale oppervlakte aan bebouwing, zoals legaal aanwezig op het moment van vaststellen van dit bestemmingsplan, in gebruik genomen wordt voor de inpandige stalling van ABC-goederen voor particulieren;

4. de inpandige stalling van ABC-goederen voor particulieren ondergeschikt is aan de agrarische hoofdfunctie;

5. er sprake is en blijft van een volwaardig agrarisch bedrijf;

6. door initiatiefnemer is aangetoond dat de uitoefening van nevenfuncties zoals opgenomen in tabel 3.1 en 3.3 niet of moeilijk realiseerbaar zijn.

Tabel 3.3

nevenfunctie	maximaal aantal m²	maximaal aantal m²
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bebouwing in gebruik voor nevenfunctie

bedrijf-aan-huis	-	max. 1/3 van de woning en bijbehorende bouwwerken
agrarische educatie	-	zoals bepaald in lid 3.2
inpandige stalling van ABC-goederen voor particulieren	-	max 500 m²
overige agrarisch aanverwante bedrijfsactiviteiten	-	zoals bepaald in lid 3.2

- = niet van toepassing

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

3.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het beplanten van gronden met een houtgewas met uitzondering van fruitteelt en houtproductie;

b. het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets-, ruiter- en andere paden en het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen groter dan 200 m²;

c. het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

d. het verlagen, vergraven, ophogen, egaliseren, diepwoelen of diepploegen van de bodem;

e. het verwijderen van houtgewas (met uitzondering van houtproductie), het verwijderen van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen zoals poelen, moerasjes en boomgroepen;

f. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door onder meer het afdammen, stuwen, bemalen, onderbemalen, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels.

3.4.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;

b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

d. de werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

e. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

3.4.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 3.1 onder f bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1 zodanig wijzigen dat vormverandering van bouwvlakken is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

a. vormverandering van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;

b. de omvang van het agrarische bouwvlak mag niet worden vergroot;

c. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;

d. de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 3.1;

f. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu;

g. het bouwvlak mag niet worden gepositioneerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperplaats'.

3.5.2 Ten behoeve van bouwvlakvergroting

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1 zodanig wijzigen dat vergroten van een bouwvlak is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanwege een voorgenomen vergroting om bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het op het te wijzigen bouwvlak gevestigde bedrijf;

b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;

c. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;

d. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 3.1;

f. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu;

g. het bouwvlak mag niet worden vergroot ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperplaats'.

3.5.3 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1 zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – de in tabel 3.4 genoemde vervolgfuncties zijn toegestaan, met inachtneming van het volgende:

a. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;

b. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;

c. bij wijziging dient bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoveel mogelijk overtollige bebouwing gesloopt te worden;

d. buitenopslag is niet toegestaan;

e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties mag niet onevenredig groot zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;

f. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;

g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;

h. een camping is toegestaan tot ten hoogste 40 standplaatsen voor kampeermiddelen;

i. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;

j. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;

k. de vervolgfunctie wonen is alleen toegestaan als al een bedrijfswoning aanwezig is;

l. het aantal woningen mag niet toenemen;

m. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 3.1 onder f;

n. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

Tabel 3.4

vervolgfuncties
recreatie
toerisme
zorg
wonen

Artikel 4 Groen - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd ter bescherming en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing;

b. Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' tevens voor een ontsluitingsweg.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt de volgende regel:

a. op de voor Groen - 2 aangewezen gronden zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van ten hoogste 1,2 m toegestaan.

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

4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Groen - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

4.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;

b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

4.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden en de landschappelijke inpassing van het terrein niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. natuur in de vorm van bos, weilanden, moeras, water, heide, overige natuur en/of zandgronden;

b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijk en cultuurhistorische waarden;

c. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de hier aanwezige ecologische waarden;

alsmede voor:

d. waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen en infiltreren van water;

e. houtproductie;

f. extensief recreatief medegebruik;

g. recreatieve wandel- en fietspaden;

h. agrarisch medegebruik ten behoeve van natuurbeheer;

i. de instandhouding van de mogelijkheden voor steenkolenwinning;

j. parkeer- en verkeersvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,2 m;

c. de inhoud van een voederberging/voederruif voor wild bedraagt ten hoogste 3 m³ met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;

d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Ten behoeve van geringe bouwwerken voor recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 teneinde geringe bouwwerken voor het recreatief medegebruik op te richten, met inachtneming van het volgende:

a. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 5.1;

b. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 16 m²;

c. de hoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

a. het winnen van bosstrooisel of mos is niet toegestaan.

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

5.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

b. het beplanten van gronden met houtgewas;

c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

d. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

e. scheuren van grasland;

f. het verwijderen van houtgewas (met uitzondering van houtproductie), het verwijderen van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen zoals poelen, moerasjes en boomgroepen;

g. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door onder meer het afdammen, stuwen, bemalen, onderbemalen, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels.

5.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

b. de werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie - 5 mede bestemde gronden.

6.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing:

a. op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan eén van de volgende twee voorwaarden:

1. de oppervlakte van de bebouwing maximaal 1.000 m² bedraagt;

2. de ondergrondse bouwdiepte max. 40 cm bedraagt;

b. op de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), indien voldaan wordt aan de volgende twee voorwaarden:

1. de bestaande fundering wordt gebruikt;

2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 6.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord; of

b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd door middel van het verbinden van voorschriften aan het besluit om af te wijken.

6.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan het besluit om af te wijken onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan het besluit verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3.3 Advies
Alvorens het bevoegd gezag besluiten om af te wijken kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een besluit om af te wijken archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan het besluit moeten worden verbonden.

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

6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning
Het is verboden om op de voor Waarde - Archeologie - 5 aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden':

a. de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;

b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;

c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;

d. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;

e. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;

f. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;

g. andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

6.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m²; en het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot ten hoogste 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd; of

b. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen; of

c. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; of

e. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning; of

e. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

6.4.3 Toetsingscriteria
De vergunning wordt verleend, indien de in 6.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

6.4.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning
Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de

bodem kunnen worden behouden;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Waarde - Archeologie - 5 geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;

2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.

b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

8.2 Afstand van bebouwing tot verharde wegen

a. Binnen het bouwvlak moet de bebouwing op een afstand van ten minste 10 m van de as van een verharde weg met een breedte van 10 m of minder worden gebouwd of op een afstand van ten minste 15 m van de as van een verharde weg breder dan 10 m.

b. Met dien verstande dat:

1. voor bebouwing, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan gevolgde de bestemming is toegelaten, maar waarvan de afstand tot de as van de weg kleiner is dan onder a genoemd, geldt dat de bestaande afstand als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.

8.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

8.3.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW publicatie 317, dan wel de opvolger van die regel) worden nageleefd.

8.3.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 8.3.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m bedragen.

8.3.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat

gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

8.3.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.3.1 en 6.3.3 indien aangetoond is door initiatiefnemer dat in de directe omgeving (een straal van circa 100 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig wordt belast.

8.3.5 Nadere eisen

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

a. Het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

b. Het gebruik van recreatiewoningen, campers en woonunits voor permanente bewoning is niet toegestaan.

c. het toevoegen van woningen is niet toegestaan. Daaronder wordt mede verstaan het splitsen van een woning in meer dan één woningen, of het gebruiken van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Milieuzone - roerdalslenk II

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk II' gelden voor die gronden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald de navolgende aanvullende regels.

10.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk II' is het niet toegestaan om:

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;

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

10.1.3 Uitzonderingen

De in artikel 10.1.2 gestelde verboden gelden niet voor:

a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;

b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

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

10.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de verboden in dit artikel.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

11.2 Evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het toestaan van evenementen langer dan 7 dagen (inclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden) in de bestemming:

a. Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1;

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

b. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;

c. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten;

d. er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op;

e. de belangen van de betreffende bestemming worden niet onevenredig aangetast;

f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

g. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;

h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden;

i. de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement.

11.3 Hogere erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 teneinde hogere erf- en terreinafscheidingen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;

b. hogere erf- en terreinafscheidingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

11.4 Schuilgelegenheden voor hobbydieren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels ten behoeve van het realiseren van schuilgelegenheden voor hobbydieren met in achtneming van het volgende:

a. Afwijken kan alleen binnen de geldende bestemmingen:

1. Artikel 4: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1

b. Een schuilgelegenheid kan alleen worden opgericht voor het bieden van een gelegenheid tot schuilen van hobbymatig gehouden dieren. Dit houdt dus in dat dieren die gebruik gaan maken van de schuilgelegenheid niet gebruikt worden voor bedrijfsmatige activiteiten of in een bedrijfsmatige context.

c. Het is niet toegestaan een stal te realiseren voor de (semi-)permanente stalling van dieren.

d. Het is niet toegestaan om stro, voer of andere materialen op te slaan in of nabij de schuilgelegenheid op het perceel.

e. De mogelijkheid tot afwijking geldt alleen voor die percelen die als geheel gelegen zijn in de gemeente Roerdalen.

f. Een schuilgelegenheid op een huisperceel dient binnen het bouwvlak behorend bij het huisperceel en binnen de geldende bebouwingsregels te worden gerealiseerd

g. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend onder de voorwaarden dat:

1. de karakteristieke openheid van het landschap niet in het geding komt;

2. de schuilgelegenheid geen onevenredige afbreuk doet aan bestaande landschappelijke en natuurlijke of cultuurhistorische waarden.

h. Afhankelijk van de grootte van het perceel wordt een bepaalde maximale oppervlakte van de schuilgelegenheid toegestaan. Hierbij wordt de volgende verdeling aangehouden:

1. op een perceel tot 5.000 m² een schuilgelegenheid van maximaal 20 m²,

2. op een perceel van 5.000 tot 10.000 m² een schuilgelegenheid van maximaal 25 m²,

3. op een perceel van 10.000 en meer een schuilgelegenheid van maximaal 30 m².

i. Een schuilgelegenheid mag maximaal de volgende maatvoeringen hebben:

1. de goothoogte bedraagt maximaal 2,5 meter;

2. de nokhoogte bedraagt maximaal 3 meter.

j. Een schuilgelegenheid dient te worden gesitueerd aan de randen van het perceel, nabij bestaande bosschages, houtwallen, begroeiingen of erfafscheidingen, of in de hoek van een perceel bij voorkeur aansluitend bij bestaande opstanden.

k. Een schuilgelegenheid dient ruimtelijk en landschappelijk te worden ingepast.

l. De schuilgelegenheid dient te zijn gebouwd van hout.

m. De schuilgelegenheid mag niet bestaan uit stalen (damwand) profielen, gemetselde of anderszins stenen muren, kunststof of golfplaten.

n. De landschapsdeskundige van de gemeente zal altijd een oordeel moeten geven over de uitstraling van een schuilgelegenheid.

o. De schuilgelegenheid mag enkel de volgende kleuren hebben: naturel/houtkleur, bruin of donkergroen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Werking wettelijke regelingen

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

13.2 Relatie

Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' zijn 2 of meer bouwvlakken gekoppeld en geldt voor de toepassing van:

1. gebruiksregels;

2. bouwregels;

3. afwijkingsbevoegdheden;

4. wijzigingsbevoegdheden;

dat de gekoppelde bouwvlakken als één bouwvlak aangemerkt dienen te worden tenzij anders is aangegeven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

3. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met ten hoogste 10%;

b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

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

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

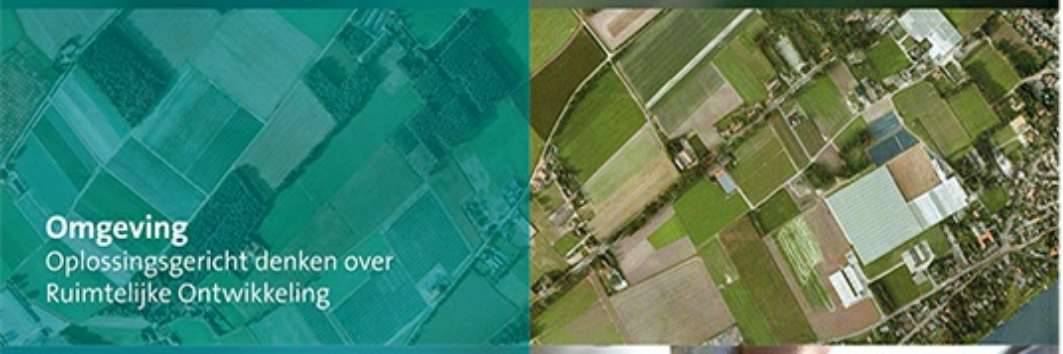
Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ''t Sittert 1-3 Sint Odiliënberg'.



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



Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



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



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



Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

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

www.aelmans.com