



Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020

Gemeente Valkenburg aan de Geul

COLOFON

Opdrachtgever: Gemeente Valkenburg aan de Geul

IDN-nummer: NL.IMRO.0994.2020BP001-

Versie: VA01

Status: vastgesteld

Datum: 5 oktober 2020

Projectnummer: VPA 2019.46

Regels



Inhoud

| | |
|---|-----------|
| 1 Inleidende regels | 6 |
| Artikel 1 Begrippen | 6 |
| Artikel 2 Wijze van meten..... | 32 |
| 2 Bestemmingsregels | 34 |
| Artikel 3 Agrarisch..... | 34 |
| Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf | 45 |
| Artikel 5 Agrarisch met waarden | 64 |
| Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden | 68 |
| Artikel 7 Bedrijf..... | 78 |
| Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf | 88 |
| Artikel 9 Bedrijf - Bometeelt | 93 |
| Artikel 10 Bedrijf - Gasontvangststation..... | 99 |
| Artikel 11 Bedrijf - Nutsvoorziening..... | 101 |
| Artikel 12 Bedrijf - Tuincentrum | 103 |
| Artikel 13 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg..... | 106 |
| Artikel 14 Bedrijventerrein | 108 |
| Artikel 15 Centrum | 110 |
| Artikel 16 Centrum - 1 | 114 |
| Artikel 17 Cultuur en ontspanning..... | 117 |
| Artikel 18 Detailhandel | 120 |
| Artikel 19 Dienstverlening | 125 |
| Artikel 20 Gemengd | 126 |
| Artikel 21 Gemengd - 1 | 134 |
| Artikel 22 Gemengd - 2 | 138 |
| Artikel 23 Gemengd - 3 | 142 |
| Artikel 24 Groen..... | 145 |
| Artikel 25 Groen - Park | 148 |
| Artikel 26 Horeca | 150 |
| Artikel 27 Kantoor..... | 157 |
| Artikel 28 Maatschappelijk | 158 |
| Artikel 29 Maatschappelijk - Begraafplaats | 164 |
| Artikel 30 Natuur | 165 |
| Artikel 31 Recreatie | 172 |
| Artikel 32 Recreatie - Dagrecreatie..... | 175 |
| Artikel 33 Recreatie - Verblijfsrecreatie..... | 178 |
| Artikel 34 Sport..... | 184 |
| Artikel 35 Tuin..... | 188 |
| Artikel 36 Verkeer | 191 |
| Artikel 37 Verkeer - Railverkeer..... | 194 |
| Artikel 38 Water..... | 196 |
| Artikel 39 Water - Primair water | 197 |
| Artikel 40 Wonen | 199 |
| Artikel 41 Leiding - Brandstof | 218 |
| Artikel 42 Leiding - Gas | 220 |
| Artikel 43 Leiding - Hoogspanningsverbinding | 222 |
| Artikel 44 Leiding - Leidingstrook | 224 |
| Artikel 45 Leiding - Ondergronds..... | 226 |
| Artikel 46 Leiding - Riool..... | 228 |
| Artikel 47 Leiding - Water | 231 |
| Artikel 48 Waarde - Archeologie 1..... | 233 |



| | |
|---|------------|
| Artikel 49 Waarde - Archeologie 2..... | 235 |
| Artikel 50 Waarde - Archeologie 3..... | 238 |
| Artikel 51 Waarde - Archeologie 4..... | 241 |
| Artikel 52 Waarde - Archeologie 5..... | 244 |
| Artikel 53 Waarde - Archeologie 6..... | 247 |
| Artikel 54 Waarde - Beschermd dorpsgezicht | 249 |
| Artikel 55 Waarde - Beschermd Stadsgezicht..... | 251 |
| Artikel 56 Waarde - Cultuurhistorie..... | 253 |
| Artikel 57 Waarde - Cultuurhistorie - Onderaardsgangstelsel - groeve beleidscategorieën 1 t/m 4 | 257 |
| Artikel 58 Waarde - Ecologie | 259 |
| Artikel 59 Waarde - Landschapselement..... | 260 |
| Artikel 60 Waarde - Natura 2000..... | 262 |
| Artikel 61 Waarde - Onderaards gangstelsel | 263 |
| Artikel 62 Waterstaat - Beschermingszone primair water | 267 |
| Artikel 63 Waterstaat - Beschermingszone regenwaterbuffer | 268 |
| Artikel 64 Waterstaat - Erosie..... | 269 |
| Artikel 65 Waterstaat - Inundatiegebied | 271 |
| Artikel 66 Waterstaat - Meanderzone | 273 |
| Artikel 67 Waterstaat - Waterlopen | 275 |
| 3 Algemene regels | 276 |
| Artikel 68 Anti-dubbeltelregel | 276 |
| Artikel 69 Algemene bouwregels..... | 276 |
| Artikel 70 Algemene gebruiksregels | 279 |
| Artikel 71 Algemene aanduidingsregels | 281 |
| Artikel 72 Algemene afwijkingsregels..... | 294 |
| Artikel 73 Algemene wijzigingsregels | 297 |
| Artikel 74 Algemene procedureregels | 299 |
| Artikel 75 Overige regels..... | 300 |
| 4 Overgangs- en slotregels | 303 |
| Artikel 76 Overgangsrecht | 303 |
| Artikel 77 Slotregel | 303 |
| Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten | 304 |
| Bijlage 2: Toegesneden lijst van bedrijfstypen | 305 |
| Bijlage 3: Overzicht van huis gebonden beroepen | 306 |
| Bijlage 4 Gemeentelijk kwaliteitsmenu | 307 |
| Bijlage 5: Landschapselementen | 308 |
| Bijlage 6: Landschappelijke inpassing Oeverweg 2 | 309 |
| Bijlage 7: Peilniveaus | 310 |
| Bijlage 8: Landschappelijk inpassingsplan Strucht 48..... | 311 |
| Bijlage 9: Landschappelijk inpassingsplan Hekerbeekweg 84..... | 312 |
| Bijlage 10: Landschappelijk inpassingsplan Sibberkerkstraat 91 | 313 |
| Bijlage 11: Beheer- en inrichtingsplan Vier Stenen | 314 |
| Bijlage 12: Landschappelijke inpassing Intratuin Berg en Terblijt | 315 |
| Bijlage 13: Landgoedontwikkeling Kloosterbosch | 316 |
| Bijlage 14: Landschapsplan Stevensweg 6 | 317 |
| Bijlage 15: Landschappelijk inpassingsplan Rijksweg 5..... | 318 |
| Bijlage 16: Landschappelijk inpassingsplan Gasstation | 319 |
| Bijlage 17: Landschappelijk inpassingsplan Beekstraat 8 | 320 |
| Bijlage 18: Landschappelijk inpassingsplan Hekerbeekweg 86 | 321 |
| Bijlage 19: Landschappelijk inpassingsplan Walem 108 | 322 |
| Bijlage 20: Landschappelijk inpassingsplan Walem 55 | 323 |



| | |
|--|-----|
| Bijlage 21: Landschappelijk inpassingsplan Rijksweg 6..... | 324 |
| Bijlage 22: Landschappelijk inpassingsplan Maastrichterweg 1 | 325 |



1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020 met identificatienummer NL.IMRO.0994.2020BP001-VA01 van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanbouw

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld (m.a.w. eisen gelden) ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en).

1.7 aan huis gebonden beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten, detailhandel en/of prostitutie.

1.8 aan huis gebonden bedrijf

het hoofdzakelijk door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.9 abiotische waarden

het geheel van waarden in verband met het abiotisch milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen).

1.10 achtererfgebied

erf achter lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw



opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.11 achtergevelbouwgrens

de als zodanig aangegeven lijn aan de van de weg gekeerde zijde van het perceel, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.12 afvalstof

alle stoffen, preparaten of producten die behoren tot de categorieën die zijn genoemd in bijlage I bij richtlijn nr. 2006/12/EG van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2006 betreffende afvalstoffen, waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, als bedoeld in artikel 1.1 lid 1 Wet milieubeheer.

1.13 agrarisch

het bedrijfsmatig telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.14 agrarisch bedrijf

een productiehuishouden in economische zin waarbinnen uitsluitend of overwegend door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van landbouw(huis)dieren arbeid wordt verricht ter verkrijging van plantaardige en/of dierlijke producten.

1.15 agrarisch bouwvlak

een aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.

1.16 agrarisch grondgebruik

het gebruik van gronden in de open lucht voor het voortbrengen van plantaardige en/of dierlijke producten door bewerking van de natuurlijke en/of door het houden van vee, met uitsluiting van gebouwen tenzij in deze regels anders is bepaald.

1.17 agrarisch hobbymatig gebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van landbouwdieren ondergeschikt aan de onderliggende bestemming en waarbij geen sprake is van bedrijfsmatige activiteiten.

1.18 ambacht(elijk)

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.19 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.20 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de verwachte of bekende aanwezigheid van overblijfselen van menselijke aanwezigheid activiteiten uit het verleden.

1.21 architectonische waarde

de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

1.22 automatenhal/speelhal

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat bestemd is en/of wordt gebruikt om personen gelegenheid te geven om spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel



30 van de Wet op de kansspelen.

1.23 basisassortiment voor een tuincentrum

onder het basisassortiment voor een tuincentrum worden de volgende categorieën/productgroepen verstaan: planten, bloemen, bomen, plantenbakken, tuinmeubelen, sfeer-/interieurdecoratie, aardewerk, beelden en ornamenten, kerstbomen, vijvermaterialen en – planten, tuingereedschap, tuinkleding, schoeisel en accessoires, gewasbescherming, grond-, zand en grindproducten, meststoffen, zaden, barbecueartikelen en accessoires, dierbenodigdheden en accessoires, tuinhout, (tuin)kussens en parasols, droogbloemen/kunstbloemen, bloembollen, tuinverlichting en elektra, blokhutten met inrichting en hang en sluitwerk/kassen/serres, motorisch/elektrisch hand(tuin)gereedschap en bevestigingsmaterialen, bestrating, tuinspeelgoed/speeltoestellen, zwembaden en accessoires, seizoensartikelen (voor o.a. Kerst, Pasen, Carnaval, Halloween);

Het basisassortiment van een tuincentrum mag niet bevatten: detailhandel in dagelijkse en niet-dagelijkse goederen die niet vallen onder de categorieën goederen die hiervoor zijn opgesomd (bijvoorbeeld levensmiddelen, kleding en schoeisel die niet zijn gerelateerd aan de groen- en tuinsector, sportartikelen).

1.24 bebouwing

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

1.25 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel of bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.26 bed & breakfast

bed & breakfast is een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als toeristisch recreatieve activiteit aan maximaal 6 personen, die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming. Onder bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachtingen, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.27 bedrijf

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

1.28 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.29 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.30 bedrijfswoning

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.31 beeldbepalend pand/karakteristieke bebouwing

te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.



1.32 beeldkwaliteit

de aan een bouwwerk toegekende architectonische waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.33 begane grond

de bouwlaag geen verdieping zijnde.

1.34 beleidsnota parkeernormen 2012

het parkeerbeleid van de gemeente Valkenburg aan de Geul zoals bepaald in de 'Beleidsnota parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012' (vastgesteld dd. 26 maart 2012) of diens rechtsopvolger.

1.35 beleidsregels terrassen 2014

de op 27 mei 2014 door de gemeente Valkenburg aan de Geul vastgestelde regels met betrekking tot de indeling, aankleding en uitstraling van terrassen, waarbij het plangebied deel zal uitmaken van het 'Centrum-gebied' als bedoeld in de beleidsregels. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, moet rekening worden gehouden met deze wijzigingen.

1.36 beperkt kwetsbaar object

objecten, niet zijnde een kwetsbaar of bijzonder kwetsbaar object bestemd voor regelmatig of vast verblijf van mensen.

1.37 beschermd rijksmonument

monument of archeologisch monument dat is ingeschreven in het rijksmonumentenregister.

1.38 beschermde stads- en dorpsgezicht

een gemeentelijk stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Erfgoedwet.

1.39 Besluit omgevingsrecht

besluit van 25 maart 2001, houdende regels ter uitvoering van de Wabo.

1.40 bestaand

- a. bij bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik van gronden en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald.

Het onder a en b bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van dit bestemmingsplan.

1.41 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.42 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.43 bevoegd gezag

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

1.44 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander



bouwwerk met een dak.

1.45 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat uit niet meer dan één bouwlaag bestaat.

1.46 bijzonder kwetsbaar object

- a. een gebouw waarbinnen zich gemiddeld meer dan 50 personen bevinden gedurende meer dan 8 uur per dag en meer dan 5 dagen van de week, gedurende een groot deel van het jaar; niet zijnde een kantoor of andersoortige gebouw dat hoort bij een externe veiligheid relevante inrichting;
- b. één of meerdere woningen in een gebied dat de bestemming wonen heeft;
- c. een water waar woonboten zijn toegestaan;
- d. een winkelcentrum, waarbij de begrenzing wordt gevormd door de gebouwen waarin de winkels zijn gevestigd, voor zover dat het gedeelte betreft dat toegankelijk is voor het publiek;
- e. gebouwen op een terrein dat specifiek bestemd is voor het concentreren van detailhandelsverkoop voor particuliere consumenten;
- f. gebouwen met onderwijsdoeleinden, niet zijnde scholen voor basisonderwijs;
- g. een terrein of gebouw dat bestemd is voor recreatieve of culturele doeleinden, waar zich gemiddeld grote aantallen mensen bevinden, gedurende meerdere aaneengesloten dagen of gedurende een aanmerkelijk deel van de dag als dit met regelmaat plaatsvindt gedurende een groot deel van het jaar;
- h. objecten n.e.g. waarvan in redelijkheid is vast te stellen dat daar met regelmaat grote aantallen mensen verblijven, gedurende een aantal uren per dag tijdens een groot deel van het jaar.

1.47 bijzondere doeleinden

doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, medisch-sociale functies waaronder ook begrepen dagopvang met woonfunctie, tevens zorgen voor zover het betreft het voormalige klooster Boslust, maatschappelijke en culturele functies.

1.48 boogkassen (laag)

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt, ter bescherming, vervroeging of verlenging van tuinbouw- en fruitteeltproducten, lager dan 1,50 meter.

1.49 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.

1.50 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.51 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op geringe of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen waarbij het hoogteverschil niet meer dan 1,5 meter bedraagt, is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.52 bouwperceel

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



1.53 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.54 bouwvlak

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

1.55 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.

1.56 bruto vloeroppervlakte (bvo)

de vloeroppervlakte van een ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw. De oppervlakte van buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen en dergelijke worden niet tot de bruto vloeroppervlakte van een gebouw gerekend.

1.57 buitenopslag

het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

1.58 buitenplaats

een landhuis, kasteelachtige behuizing of kasteel en de daarbij behorende tuinen, toegangswegen, gebouwen, waterpartijen en beplanting, dat onderdeel vormt van het beschermd dorpsgezicht en gekenmerkt wordt door de cultuurhistorische en/of monumentale waarden van hun ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit en samenhang.

1.59 coffeeshop

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of voor gebruik elders.

1.60 consument verzorgend ambacht/consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

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

1.61 containerveld

werk niet zijnde bouwwerk bestaande uit grond afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.62 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op kunst en cultuur, spel, vermaak en ontspanning waaronder:

- filmhuis;
- muziekscholen;
- muziektheaters;
- tentoonstellingsruimte;
- cultureel centrum;
- ateliers;
- galeries;



- museum;
- muziekschool;
- sauna;
- studio;
- theater en daarbij horende facilitaire ruimten zoals werkplaatsen, decorbouw en naaiateliers;
- wellness;

met inbegrip van ondergeschikte horeca en kantoren ten dienste van deze voorzieningen.

De functie seks- en/of pornobedrijf en straatprostitutie, casino/speelhal, dierentuin, zelfstandige kinderboerderij vallen niet onder dit begrip.

1.63 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.

1.64 daghoreca

een kleinschalig horecabedrijf dat is gericht op het (hoofdzakelijk) overdag verstrekken van dranken en etenswaren en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaakt. Onder een daghorecabedrijf wordt verstaan een cafetaria voor wandelaars en passanten of een naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

1.65 dagrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwemvijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinten, pretpark, themapark.

1.66 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.67 detailhandel (algemeen)

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.68 detailhandel (in dagelijkse goederen)

detailhandel in dierlijke voedingsmiddelen (te weten wild en gevogelte, vis, vlees en vleeswaren, melk en zuivelproducten) en detailhandel in plantaardige voedingsmiddelen, genotmiddelen resp. levensmiddelen algemeen assortiment (te weten aardappelen, groente en fruit, brood, koek en banket, chocolade en suikerwerken, consumptie-ijs, alcoholhoudende en alcoholvrije dranken, tabaksproducten, gespecialiseerd in niet elders genoemde voedings- en genotmiddelen, levensmiddelen algemeen assortiment, parfumerie-, toilet- en cosmetische artikelen, drogisterij-artikelen, bloemen en planten, zaden en tuinbenodigdheden).

1.69 detailhandel (in volumineuze goederen)

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, waaronder detailhandel in auto's, doe-het-zelf artikelen en tuinartikelen.

1.70 dienst-/bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op/bij een terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.



1.71 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, met uitzondering van een internetwinkel.

1.72 discotheek/dancing

avond- en nachtgelegenheid, waar dranken en soms maaltijden worden verstrekt en waar men de mogelijkheid heeft om te dansen. De nadruk ligt op het bieden van de mogelijkheid om te dansen op dansmuziek aan een jonger publiek. Er is een dansvloer aanwezig van minimaal 20,00 m².

1.73 doeleinden van openbaar nut/nutsbedrijven

voorzieningen zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, schakelkasten, telefooncellen en wachthuisjes, met een inhoud van maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk en een hoogte van maximaal 3,00 m.

1.74 dove gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

1.75 dubbelbestemming

bestemming waarmee cultuurhistorische, archeologische en geomorfologische waarden worden beschermd die niet of in onvoldoende mate met de onderliggende bestemming kunnen worden gewaarborgd.

1.76 duurzaam waterbeheer

zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water en dit niet vermengen met relatief vuile stromen;
relatief schone verharde oppervlakken afkoppelen van de riolering en het water afvoeren naar het oppervlaktewater.

1.77 ecologie

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

1.78 ecologische structuur

netwerk van onderling via ecologische verbindingen samenhangende (nieuwe) natuurgebieden.

1.79 (eet)café

een horecabedrijf, waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, al of niet in combinatie met het bereiden en verstrekken van maaltijden; de nadruk ligt echter op het verstrekken van dranken.

1.80 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.81 erker

een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.

1.82 erosie

uitslijting en wegspoeling van bodemmateriaal door stromend water.



1.83 evenement

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

1.84 evenementencentrum

een flexibel inzetbare ruimte te behoeve van onder andere evenementen, activiteiten van verenigingen, productpresentaties en congressen aansluitend op de activiteiten op het Leeuwbieterrein.

1.85 evenementen organisatiebureau

een kantoorachtig bedrijf dat zich voornamelijk richt op het organiseren van evenementen.

1.86 extensieve recreatie

de vormen van openluchtrecreatie die niet intensief zijn en waarbij het omringende landschap van groot belang is, zoals wandelen en fietsen.

1.87 extensief recreatief medegebruik

een gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit dagrecreatieve gebruik is toegestaan, zoals die vormen van dagrecreatie die in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving, te weten wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een daarmee naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik, waarbij recreanten in relatief geringe aantallen mede gebruik maken van al dan niet aangelegde voorzieningen zoals wegen, paden, water en wateroevers.

1.88 fietshotel

een hotel in hoofdzaak gericht op wielrenners c.q. wielertoeristen, met inbegrip van een wielergereleerd horecaconcept en cycle wellnessvoorzieningen waaronder fietslockers, een zone ten behoeve van het sleutelen aan fietsen en kleed- en douchefaciliteiten met kledinglockers.

1.89 Food experience (Food XP)

een verzameling aan functies passend binnen en onderdeel vormend van een totaalconcept in het kader van in hoofdzaak de Limburgse gastronomie, waarbinnen op kleine schaal voornamelijk ambachtelijk bereide en ter plaatse geproduceerde producten en streekproducten getoond en door bezoekers geproefd en gekocht kunnen worden, met dien verstande dat het totale bruto vloeroppervlak ten behoeve van verkoop niet meer dan 950 m² mag bedragen, waarbij de verkoop uitsluitend is toegestaan in de vorm van een food market en voor minimaal 70% van het bruto vloeroppervlak ten behoeve van de verkoop sprake dient te zijn van productiegebonden detailhandel en/of streekgebonden producten.

1.90 Food experience center

ruimte(s) binnen de Food XP waarin in de vorm van een markthal diverse etenswaren op ambachtelijke wijze worden bereid, getoond en door bezoekers kunnen worden geproefd en kunnen worden gekocht, waarbij de rechtstreekse verkoop van producten aan de bezoeker uitsluitend is toegestaan in de vorm van een food market en voor minimaal 70% van het bruto vloeroppervlak ten behoeve van de verkoop sprake dient te zijn van productiegebonden detailhandel en/of streekgebonden producten, met daarnaast maximaal twee zelfstandige horecavestigingen van categorie 1 tot en met 3 met een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 1.125 m².

1.91 food market

ruimte binnen het food experience center waarbinnen rechtstreekse verkoop van in hoofdzaak productie- en/of streekgebonden producten aan de bezoeker is toegestaan, waarbij:

- het bruto vloeroppervlak ten behoeve van verkoop niet meer dan 950 m² mag bedragen;



- sprake dient te zijn van minimaal 5 verkooppunten;
- het aandeel etenswaren minimaal 75% van het bruto vloeroppervlak ten behoeve van de verkoop dient te bedragen;
- het aandeel productiegebonden detailhandel en/of streekgebonden producten minimaal 70% van het bruto vloeroppervlak ten behoeve van de verkoop dient te bedragen.

1.92 gebouw

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

1.93 gebruiken

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.94 gebruikgerichte paardenhouderij

een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone.

1.95 gebruiksoppervlakte

de gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

1.96 gelijke hoogte

een hoogteverschil per vloer of balklaag van maximaal 2,00 meter (gemeten op het laagste punt).

1.97 geluidhinderveroorzakende inrichtingen

inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99), die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en worden aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50).

1.98 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

1.99 geschakelde woning

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd.

1.100 gestapelde woning

een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm niet als een grondgebonden woning kan worden beschouwd.

1.101 gevaarlijke stoffen

stoffen die door hun intrinsieke eigenschappen of de omstandigheden waaronder ze voorkomen, gevaar, schade of ernstige hinder voor mens, dier of milieu kunnen veroorzaken. Het gaat hierbij om brandgevaarlijke, oxiderende, explosieve, corrosieve, giftige en/of radioactieve stoffen en/of stoffen die slecht zijn voor het milieu.

1.102 gevellijn

de bouwgrans die nagenoeg gelijk loopt aan de as van de weg waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg(en) grenzende perceelsgrens.



1.103 graft

taludvormig hoogteverschil van minimaal 0,75 meter in maaiveldhoogte met een hellingpercentage van meer dan 25% tussen de voet en de kruin van het talud met een voetlengte van minimaal 10 meter.

1.104 groenvoorzieningen

het geheel van aanplant in een gebied, dan wel het aanbrengen of voorzien van groen, waaronder mede begrepen tuinen, gazons, laanbeplanting, wegbermen, bomen, struiken, parken, bosschages.

1.105 groepsaccommodatie

(een deel van) een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten, daaronder begrepen een kampeerboerderij. Per definitie vindt gemeenschappelijk gebruik plaats van sanitaire voorzieningen, keuken, verblijfsruimten en slaapzalen.

1.106 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond.

1.107 grondgebonden woning

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waarvan op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen .

1.108 grondgebonden gestapelde woningen

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat dan wel ten hoogste twee geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een grondgebonden woning kan worden beschouwd.

1.109 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

1.110 growshop

een ruimte waar substanties, voorwerpen of gegevens, die gebruikt kunnen worden voor de teelt van hennep, worden bewerkt, bewerkt, verwerkt, bedrijfsmatig te koop aangeboden, verkocht, afgeleverd, vervaardigd of voorhanden zijn.

1.111 hagelnet

teeltondersteunende voorziening als bedoeld in de Beleidsregel Hagelnetten (GS Limburg, 9 maart 2004, Pbl. 11 maart 2004).

1.112 hemelwaterproblematiek

de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door de wijze van bodemgebruik in het algemeen en door de toename van het verharde grondoppervlak in het bijzonder.

1.113 herberg

bedrijf dat tegen betaling de mogelijkheid tot eten, drinken en recreatief overnachten aanbiedt.

1.114 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.



1.115 hoofdgebouw

een of meer panden, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.116 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.117 horeca (bedrijf)

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties. Hieronder wordt niet verstaan een discotheek/dancing, coffeeshop, automaten-/speelhal resp. seks- en/of pornobedrijf.

1.118 horeca ondergeschikt aan hoofdbestemming

het bedrijfsmatig, als ondergeschikte nevenactiviteit mede verstrekken van uitsluitend dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse.

1.119 horeca van categorie 1

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt.

1.120 horeca van categorie 2

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / -winkel, koffie- en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurants.

1.121 horeca van categorie 3

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

1.122 horeca van categorie 4

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

1.123 horeca van categorie 5

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension.

1.124 hospice

zorgvoorziening voor terminale patiënten, waar palliatieve zorg wordt verleend in de laatste levensfase.

1.125 hotel/pension

een horecabedrijf, waarin recreatief nachtverblijf wordt verstrekt en maaltijden voor gebruik ter plaatse alsmede alcoholvrije of alcoholhoudende dranken, de nadruk ligt echter op het verstrekken van recreatief nachtverblijf. Hieronder vallen tevens vakantieappartementen of andere vormen van



verblijfsrecreatie, zoals bed & breakfast.

1.126 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldingen herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Wet natuurbescherming.

1.127 hoveniersbedrijf

het bedrijfsmatig uitoefenen van het kweken van planten, heesters en bomen, alsmede van het in opdracht van derden aanleggen en onderhouden van tuinen, parken, plantsoenen en bosschages, waaronder tevens wordt begrepen de verkoop van de kweekproducten al dan niet in het kader van c.q. ten behoeve van het bedrijfsmatig aanleggen en onderhouden van tuinen, parken, plantsoenen en bosschages.

1.128 industrieel bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verkopen van grondstoffen en/of vervaardigen van producten (nijverheids- en productietechnische bedrijven).

1.129 inrichting

een bedrijf dat op basis van de Wet milieubeheer vergunningsplichtig dan wel meldingsplichtig is.

1.130 intensieve recreatie

die vormen van (openlucht)recreatie waarbij men gebruik maakt van een sterk geconcentreerd voorzieningspakket of één voorziening, waarbij het omringende landschap van minder belang is en zich relatief veel mensen per oppervlakte-eenheid (kunnen) bevinden.

1.131 inundatiegebied

gronden gelegen aan de rivier de Geul die bij hoge waterstanden door water worden overdekt.

1.132 inventariserend archeologisch onderzoek

onderzoek volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie dat leidt tot een rapport over de archeologische waarde van een terrein, op grond waarvan voorschriften aan een vergunning kunnen worden verbonden.

1.133 inwoning

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is.

1.134 kampeerboerderij

Een terrein behorende bij een agrarisch bedrijf met voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief verblijf of voor het plaatsen, dan wel het geplaatst worden, van kampeermiddelen.

1.135 kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.



1.136 kampeerterrein

terrein of plaats waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf met daarbij behorende voorzieningen.

1.137 kantine

een drink- en eetgelegenheid die zich bevindt bij bedrijven, scholen, sportvoorzieningen of andere instanties en die ondergeschikt is aan en uitsluitend ten dienste staat van de hoofdfunctie.

1.138 kantoor

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard.

1.139 kantoor met baliefunctie

een kantoor waarvoor kenmerkend is dat de (economische) activiteit is gericht op structureel contact met publiek in een daarvoor bestemd en daartoe voor het publiek toegankelijk (deel van een) gebouw, zoals bank, postkantoor, reisbureau.

1.140 karakteristiek

alle beeldbepalende bouwwerken.

1.141 kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg

het kenmerkende reliëf, de historische landschapsstructuur en de daarin aanwezige cultuurhistorische landschapselementen, de afwisseling open-besloten en het groene karakter inclusief aanwezige natuurlijke waarden, zoals vermeld in Hoofdstuk 4, paragraaf 5 van de Omgevingsverordening Limburg.

1.142 kinderspeelboerderij

Een boerderij die toegankelijk is voor het publiek, waar vooral kinderen, maar ook volwassenen kennis kunnen maken met het boerderijleven, boerderijdieren en agrarische producten zoals mais, hooi en stro; waar ze paard/pony kunnen rijden; waar ze de dieren kunnen knuffelen, aaien en verzorgen en waar verder speelvoorzieningen zoals speelveldjes, speel- en klimtoestellen, glijbanen, springkussens, skelterbanen e.d. aanwezig zijn.

1.143 kwetsbaar object

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in de definitie 'beperkt kwetsbaar object';
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.144 landbouw(huis)dier

dieren die in het kader van de uitoefening van een landbouwbedrijf worden gehouden in verband met de productie van bijvoorbeeld melk, vlees, wol, veren of eieren of die gehouden worden in



verband met bijvoorbeeld het berijden van dieren.

1.145 landschappelijke waarde

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

1.146 levende have

Kleine huisdieren en vijverfauna.

1.147 maaiveld

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.148 maatschappelijke voorzieningen

- a. educatieve,
- b. sociaal-medische
- c. sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen
- d. voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en
- e. voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen,

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten – uitgesloten maatschappelijke functies' zijn de volgende maatschappelijke functies niet toegestaan:

- 1. asielzoekerscentrum;
- 2. begraafplaats;
- 3. bibliotheek;
- 4. crematorium;
- 5. dierenasiel;
- 6. dierenpension;
- 7. drugsopvang;
- 8. explosieven en munitiedepot;
- 9. jeugdopvang;
- 10. jongerenontmoetingsplek;
- 11. justitionele inrichting;
- 12. kazerne;
- 13. zelfstandig kinderdagverblijf;
- 14. militair terrein;
- 15. militaire zaken;
- 16. naschoolse opvang;
- 17. peuterspeelzaal;
- 18. religie;
- 19. uitvaartcentrum;
- 20. welzijnsinstelling;
- 21. zorgboerderij;
- 22. zorginstelling.

1.149 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik,



zijn toegelaten.

1.150 manege

een agrarisch verwant bedrijf dat derden de mogelijkheid biedt om op het manegeterrein of in de omgeving ervan te rijden en/of te trainen (dressuur) met manegepaarden, die gestald worden op het manegeterrein.

1.151 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.

1.152 meanderzone

gronden waarbinnen de rivier de Geul (primaire water) door natuurlijke verplaatsing haar bedding kan verleggen.

1.153 mestbassin

een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal, als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder d van het Besluit mestbassins.

1.154 mestopslagplaats

een constructie van beton, hout of staal, dan wel een aarden put bekleed met folie of beton, dan wel een gemetselde constructie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal voor de opslag van drijfmest. Onder een mestopslagplaats wordt niet begrepen een mestkelder, zijnde een volledige bak, die is gecombineerd met een gebouw.

1.155 mestkelder

een volledige bak, gecombineerd met een gebouw ten behoeve van de opslag van dunne - dan wel drijfmest.

1.156 milieuzonering

het in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

1.157 monumenten

onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed.

1.158 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.159 natuurlijke waarde

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

1.160 nevenactiviteit

Agrarische nevenactiviteit of verbrede landbouwactiviteit: een bedrijfsmatige activiteit die voorziet in een aanvulling van het inkomen van de agrariër, waarbij de activiteit ondergeschikt blijft aan het bestaande agrarische bedrijf dat als zodanig herkenbaar blijft.



1.161 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond en waaronder ten minste wordt verstaan een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij en een intensief veehouderijbedrijf dan wel een tak van deze bedrijvigheid.

1.162 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.163 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.164 onderbouw/kelder

een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen en dat niet als bouwlaag wordt aangemerkt.

1.165 ondergeschikte functie

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de bestemmingsomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn.

1.166 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.167 onderkomen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.168 ondersteunende horeca

horeca die een functionele relatie heeft met de in de doeleindenomschrijving genoemde hoofdfunctie.

1.169 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.170 openbare nutsvoorziening

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

1.171 openbare ruimte

rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met inbegrip van de daarbij behorende voorzieningen van algemeen nut, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.172 opslag kuilvoer

opslag van voedermiddelen zoals mais, dan wel krachtvoer.



1.173 opslag ruwvoer

opslag van voedermiddelen met relatief weinig voederwaarde, zoals gras.

1.174 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.175 paardenbak

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed (al dan niet met een drainagesysteem) en al dan niet voorzien van een omheining.

1.176 paardenfokkerij

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

1.177 paddock

een klein veelal omheind weiland, meestal met een zandbodem met een afmeting van niet meer dan 25 x 25 meter.

1.178 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.

1.179 parkeervoorzieningen

elk al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.

1.180 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.181 peil

- voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'Villa Via Nova', het vloerpeilniveau woning zoals aangegeven als vloerpeil woning / begane grond in meters in +NAP in Bijlage 7 van deze regels;
- voor bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen de bestemming 'Water': de hoogte van de bovenzijde van het heersende waterpeil;
- ten aanzien van de bestemming 'Verkeer-Railverkeer': de bovenkant spoorstaaf;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.
- ter plaatse van de aanduiding 'entreegebouw kasteelruïne' geldt:
 - peil 1: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het entreegebouw aan het Grendelplein;
 - peil 2: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld



1.182 perceelgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.183 perifere detailhandel

detailhandel op terreinen of locaties binnen de bebouwde kom die niet binnen een bestaand winkel(concentratie)gebied of het onmiddellijk daaraan grenzende gebied liggen c.q. gevestigd kunnen worden).

perifere detailhandel, branchegericht (volumineus):

perifere detailhandel in goederen, waarvoor vanwege de aard en de omvang van het gevoerde assortiment en de dagelijkse bevoorrading, een groot bedrijfsvloeroppervlak nodig is, zoals auto's, boten, caravans, tenten, vakantie, recreatie, sport-, outdoor- en kampeerartikelen, bouwmarkten, tuincentra, woninginrichting, keukens en sanitair.

perifere detailhandel, omvanggericht (grootschalig):

perifere detailhandel met een bovenlokale functie/bereikbaarheid waarvoor een groter winkelgebruiksvloeroppervlakte nodig is dan 1.000 m² (wgo).

1.184 permanente bewoning

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

1.185 plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Voor dit risico is een vaste grenswaarde vastgesteld: een kans van één op de miljoen, ofwel 10⁻⁶. Doordat het de kans op overlijden voor één persoon betreft, is deze kans niet afhankelijk van persoonsdichtheid. Het risico is daarmee alleen afhankelijk van de bron en de aan te houden afstand tot (beperkt) kwetsbare objecten kan hierdoor exact vastgelegd worden, de zogenaamde 10⁻⁶ contour. De afstand tot kwetsbare objecten is hierbij een grenswaarde waarvan niet afgeweken mag worden. De afstand tot een beperkt kwetsbaar object is een richtwaarde, waarvan alleen met een goede motivatie afgeweken mag worden.

1.186 productie gebonden detailhandel

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

1.187 productiegebonden paardenhouderij

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

1.188 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding daaronder begrepen straatprostitutie.

1.189 pseudo-agrarische activiteiten

hobbymatig agrarisch gebruik, anders dan in de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

1.190 randassortiment van een tuincentrum

Producten en artikelen die niet behoren tot het basisassortiment.

1.191 recreatie

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.



1.192 recreatie-inrichting

overdekte accommodatie waar de gelegenheid bestaat tot de beoefening van sport en/of spel dan wel tot recreatie. Hieronder vallen een dansschool, fitnesscentrum, sportschool, sauna en hiermee vergelijkbare functies. Een seksinrichting en/of pornobedrijf valt hier in ieder geval niet onder. Horecadoeleinden zijn alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteiten en alleen dan als dit verband houdt met de toegestane en daadwerkelijke uitgeoefende functie.

1.193 recreatief medegebruik

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

1.194 recreatieve doeleinden

doeleinden ten behoeve van intensieve en extensieve (openlucht)recreatie.

1.195 recreatieverblijf

een (deel van een) gebouw dat dient als recreatief verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.196 regenkap

een constructie van palen met daarop een boog met een kap van transparante folie.

1.197 retail

het direct aan consumenten verkopen van goederen en diensten (niet tastbare producten).

1.198 risicovolle inrichting

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.199 ruimtelijke karakteristiek

het ter plaatse aanwezige karakter van de ruimte, gevormd door bouwwerken en onbebouwde ruimte inclusief het gebruik.

1.200 ruimtelijke kwaliteit

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

1.201 schuilgelegenheid

een bouwwerk dat aan dieren de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij de dieren vrij in en uit kunnen lopen.

1.202 seksinrichting

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.203 seks- en/of pornobedrijf

een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Een prostitutiebedrijf of parenclub is hieronder mede begrepen. Tevens wordt hieronder begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te



huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen.

1.204 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.205 serviceshop

een gebouw, of een gedeelte van een gebouw bij een benzinestation waar behalve autogerelateerde artikelen bij wijze van serviceverlening ook artikelen als bijvoorbeeld kranten, dranken, ijs, en daarmee vergelijkbare versnaperingen worden verkocht.

1.206 smartshop

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

1.207 sociale veiligheid

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.208 spoorwegvoorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van het railverkeer, zoals rails, perrons, overkappingen, fietsstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en dergelijke.

1.209 sport Experience (sport XP)

een verzameling aan functies passend binnen en onderdeel vormend van een totaalconcept met een wiel- en sportgerelateerd thema, waaronder bijvoorbeeld een fietshotel, een sport experience center, een fietsverhuurbedrijf, een sportmedisch centrum en een evenementencentrum.

1.210 sport Experience center

een op sport georiënteerde voorziening, in hoofdzaak gericht op het testen van producten op het gebied van voornamelijk fiets-, roei- en hengeltechniek.

1.211 sportmedisch centrum

een centrum waarbinnen sportvoorzieningen en medische faciliteiten gecombineerd worden en waarbinnen coaching van (top)sporters, clinics, bootcamps, personal trainingen et cetera worden aangeboden mede onder begeleiding van medisch specialisten zoals fysiotherapeuten, osteopaten en revalidatie-artsen.

1.212 sportvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van de beoefening van sport, zoals een fitnesscentrum, sportschool, squashcentrum, wielersbaan, binnenzwembad en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, dit met uitzondering van een autocircuit, buitenzwembad, drafbaan, golfbaan, kartbaan, kunstijsbaan, manege, motorcrossterrein, pitch & putt, skeelerbaan, skibaan, stadion, tennisbaan.

1.213 stads- en dorpsgezichten

groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden.

1.214 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.



1.215 stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.216 stiltegebied

een gebied van enige omvang waarin de geluidsbelasting door toedoen van menselijke activiteit zo laag is, dat de gebiedseigen geluiden niet of nauwelijks worden verstoord.

1.217 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.218 straatprostitutie

het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

1.219 streekgebonden producten

producten, waarvan de belangrijkste grondstoffen als streekeigen (regio Zuid-Limburg en Voerstreek) worden beschouwd en/of welke volgens streektraditie zijn geproduceerd/geteeld. Ook de verwerking en/of productie vindt bij voorkeur plaats in de regio (Zuid-Limburg en de Voerstreek) of volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van deze regio.

1.220 structuurvisie

een in het kader van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld ruimtelijk plan voor een deel of het gehele grondgebied van het Rijk, provincie of gemeente.

1.221 supermarkt

een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak.

1.222 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden, het te beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen, de kwaliteit van het product te vergroten en/of de oogst vereenvoudigen.

1.223 terras

een plek van een horecagelegenheid waar men buiten kan zitten.

1.224 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorziening, die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

1.225 toeristische plaats

gronden op een kampeerterrain bestemd voor één kampeermiddel.

1.226 trekkershut

als bouwwerken aan te merken recreatieve onderkomens, ingericht voor korte verblijven, uitgerust met eenvoudige voorzieningen.



1.227 tuincentrum

het bedrijfsmatig uitoefenen van detailhandelsactiviteiten ten behoeve van de verkoop van bloemen, planten, heesters en bomen alsmede de voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen, parken, plantsoenen en bosschages benodigde hulpmiddelen en gereedschappen.

1.228 twee-aan-een gebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.

1.229 tweewielerverhuurbedrijf

een bedrijf gericht op verhuur van fietsen, e-bikes, scooters en overige vervoersmiddelen op twee wielen.

1.230 vakantie-appartement

een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben en waar permanente bewoning door hetzelfde huishouden niet is toegestaan. Van permanente bewoning is sprake indien hetzelfde huishouden de woonruimte meer dan 180 dagen in een aangesloten periode van 360 dagen bewoont.

1.231 veiligheidszone hellingen

zone welke vrij dient te blijven van bebouwing in verband met eventueel afbrokkelen van dan wel vallend gesteente van hellingen of steilranden.

1.232 verblijfsrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

1.233 verbrede landbouwactiviteit

een vorm van landbouwbedrijfsvoering waarin nevenactiviteiten een grote rol spelen.

1.234 verdieping

een bouwlaag niet zijnde de begane grond.

1.235 verkeersveiligheid

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers.

1.236 verkooppunt

Zelfstandig onderdeel binnen de food market, waarbij de ter plaatse verkochte producten ook uitsluitend bij dit zelfstandige onderdeel mogen worden afgerekend.

1.237 vestiging

zelfstandig opererend bedrijf c.q. inrichting.

1.238 Via Belgica

Via Belgica betreft het provinciaal archeologische aandachtsgebied dat is toegekend aan de weg die Keulen via Heerlen en Maastricht in de Romeinse tijd met Boulogne-sur-Mer aan de Kanaalkust verbond. Langs deze weg zijn allerlei archeologische vindplaatsen aanwezig.

1.239 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht, die in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, met dien verstande dat de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf ten minste 70 Nederlandse Grootte Eenheden (NGE) zal bedragen.



1.240 voorgevel

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van een weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van een gebouw vormt.

1.241 voorgevelrooilijn

(denkbeeldige) lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is (zijn) doorgetrokken naar de zijdelingse perceelsgrenzen aan de zijde van de weg(en) grenzende perceelsgren(s)zen.

1.242 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.243 voorzieningen van openbaar nut

voorzieningen zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, schakelkasten, telefooncellen en wachthuisjes.

1.244 vrijstaand bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

1.245 vrijstaand bijgebouw

een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

1.246 Wabo

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.247 (gerioleerde) watergang

al of niet overdekt werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen en of te voeren, daaronder mede te verstaan, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden, dat door het algemeen bestuur van het waterschap in de legger is opgenomen.

1.248 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc..

1.249 waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied

gebied dienende ter bescherming van het grondwater tegen bacteriologische en chemische verontreinigingen ten behoeve van de winning van grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening.

1.250 weg

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.251 wellness

activiteiten gericht op het lichamelijk welzijn (gezondheid en ontspanning) van de mens in de breedste zin van het woord.

1.252 werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.



1.253 wet/wettelijke regelingen

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.254 winkelverkoopvloeroppervlakte (wvo)

de totale in een winkel voorkomende vloeroppervlakte van alle bouwlagen en ruimten die rechtstreeks toebedeeld zijn en ten dienste staan voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen en voor het publiek zichtbaar en toegankelijk zijn, inclusief de vloeroppervlakte van de buitenruimte ten behoeve van uitstalling en verkoop, vitrine, toonbank- en kassarimte (en de loopruimte van het personeel daarachter), schappen. Hieronder wordt niet begrepen de uitsluitend voor het personeel bedoelde (dienst)ruimten en de ruimten die betrekking hebben op bedrijfskantoor, portiek, ambacht en reparatieactiviteiten, verwerken van bestellingen, opslag, magazijn, sanitair, keuken en distributieruimte.

1.255 woning/wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.256 woningsplitsing

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één afzonderlijk huishouden.

1.257 woongebouw

gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimte(n).

1.258 woonverblijf

een gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die zijn verbonden met de in dat gebouw gevestigde functie(s).

1.259 woonwagen

een voor bewoning bestemde gebouw die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

1.260 woonzorgcomplex

woonvorm, bedoeld voor ouderen die niet geheel zelfstandig kunnen wonen, maar geen behoefte hebben aan intensieve verzorging, zoals dat in een bejaardenhuis het geval is. De zorg wordt op maat verleend.

1.261 Wro

Wet ruimtelijke ordening zoals van kracht 1 juli 2008.

1.262 zaalaccommodatie

geheel van ruimten die beschikbaar worden gesteld ten behoeve van bijeenkomsten en waarbij de aanwezigen gebruik kunnen maken van horecafaciliteiten.

1.263 zolder

ruimte(n) in een gebouw die grotendeels is/zijn afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen; de zolder wordt niet als bouwlaag aangemerkt.

1.264 zorgboerderij

een zorgfunctie waarbij de sociaal-medische opvang van personen plaatsvindt, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, en al dan niet gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen wel behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende



activiteiten.

1.265 (woon)zorgeenheid

in een gebouw gelegen afzonderlijke wooneenheid die geschikt is voor mensen met een functionele beperking en waarbij gebruik wordt gemaakt van zorgvoorzieningen.

1.266 zorgwoning

een zelfstandige woning die geschikt is voor mensen met een functionele beperking en waarbij gebruik wordt gemaakt van zorgvoorzieningen.



Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.1.3 De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.4 De bruto vloeroppervlakte van een woning:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren van een woning, gemeten op vloerniveau.

2.1.5 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.6 De gebruiksoppervlakte van een bouwwerk:

het verschil tussen de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de betreffende ruimte of groep van ruimten omhullen en de totale oppervlakte van:

- delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- een liftschacht;
- een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een dragende binnenwand;

met dien verstande dat:

- een gestapelde woning een gebruiksoppervlakte heeft van minimaal 83 m², waarbij de gebruiksoppervlakte van de gezamenlijke ruimten niet worden meegerekend en de gebruiksoppervlakte van ruimten die niet direct grenzen aan de gestapelde woning (zoals een berging) voor maximaal 10 m² worden meegerekend;

2.1.7 De goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.



2.1.8 De inhoud van een bouwwerk:

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

2.1.9 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.1.10 De vloeroppervlakte van vakantieappartementen:

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor de toegestane activiteiten.

2.1.11 Het bebouwingspercentage:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, stoep treden, balkons, dorpels, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

2.3 Meetpunt

- a. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze regels in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 1. afstanden loodrecht,
 2. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
 3. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde in lid 2.3, sub a onder 2 wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.



2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen' zijn de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. verkeersdoeleinden;
- c. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. parkeervoorzieningen en een voetverbinding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - parkeren & ontsluiting';

met daaraan ondergeschikt:

1. tijdelijk parkeerterrein ten behoeve van evenementen voor de duur van het evenement met een maximum van 2 dagen per evenement en maximaal 2 evenementen per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenementenparkeerterrein';
2. groenvoorzieningen;
3. de opslag van hooi- en stroballen aansluitend aan de agrarische bouwkael tot een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 2 meter;
4. de opslag van kuil- en ruwvoer;
5. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
6. verkeersvoorzieningen;
7. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen-, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
8. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
9. watergangen;
10. een bestaande paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
11. landschappelijke inpassing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing'.
12. landschappelijke inpassing Sibberkerkstraat 91, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing Sibberkerkstraat 91', overeenkomstig het landschapsplan bijgevoegd als bijlage 10 bij deze regels;
13. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschappelijke inpassing Rijksweg 5' mogen uitsluitend worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding van beplantingselementen ten behoeve van landschappelijke inpassing.
14. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschappelijke inpassing Walem 108' mogen uitsluitend worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding van beplantingselementen ten behoeve van landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschapsplan bijgevoegd als bijlage 19 bij deze regels.



3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op de tot 'Agrarisch' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van andere bouwwerken welke noodzakelijk zijn voor het agrarisch gebruik, zoals schuilgelegenheden en bouwwerken ten behoeve van kuilvoerbalen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2,50 m bedragen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd:

- a. noodzakelijk ten behoeve van het gebruik als parkeerterrein en voetverbinding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - parkeren en ontsluiting';
- b. met het oog op recreatief medegebruik zoals kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten, zitbanken, afvalbakken en borden, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel is;
- c. opslagplaatsen van vaste mest ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik;
- d. omheiningen en/of erfafscheidingen.

3.2.3 Overige regels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2,50 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,50 meter mag bedragen;
- b. de oppervlakte van opslagplaatsen van vaste mest maximaal 10 m³ mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de bestaande bebouwing;



- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.3.1 Onderwerpen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

3.3.2 Toepassingscriteria

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De in artikel 3 lid 3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
- e. verbetering van de gebiedskwaliteit.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 2 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

- a. schuilgelegenheden kunnen slechts worden gebouwd aan de randen van een perceel, nabij bestaande bosschages, houtwallen, begroeiingen of erfafscheidingen;
- b. de oppervlakte per schuilgelegenheid:
 - 1. bij een perceel van 2.000 tot 5.000 m² maximaal 20 m² mag bedragen;
 - 2. bij een perceel van 5.000 tot 10.000 m² maximaal 25 m² mag bedragen ;
 - 3. bij een perceel van 10.000 tot 20.000 m² maximaal 30 m² mag bedragen ;
 - 4. met dien verstande dat onder perceel wordt verstaan: een aaneengesloten stuk landbouwgrond dat geheel is gelegen op Valkenburgs grondgebied.
- c. de bouwhoogte van schuilgelegenheden maximaal 3,00 meter mag bedragen ;
- d. schuilgelegenheden worden uitgevoerd in een open constructie;
- e. de noodzaak daartoe is aangetoond;
- f. de schuilgelegenheid landschappelijk wordt ingepast;
- g. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':



Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 2.2 ten behoeve van het bouwen van paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel van de woning of het gedeelte van het bouwperceel dat is toe te rekenen aan de (bedrijfs)woning een oppervlakte heeft van tenminste 5.000 m²;
- b. het gebruik van de paardenbak uitsluitend voortkomt uit het hobbymatig houden van paarden;
- c. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan;
- d. aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de paardenbak geconcentreerd bij bestaande bebouwing wordt gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast, welke landschappelijk inpassing plaatsvindt in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermdende functie, zoals beplanting die in de winter zijn blad behoudt of groen blijft;
- f. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

met dien verstande dat:

1. per woning ten hoogste 1 paardenbak mag worden aangelegd;
2. de paardenbak wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn, binnen 100 meter vanaf de weg;
3. de afmetingen van een paardenbak niet meer mogen bedragen dan 40 meter bij 20 meter;
4. de hoogte van bouwwerken, waaronder omheiningen en springtoestellen, ten hoogste 1,50 meter mag bedragen;
5. lichtmasten niet mogen worden opgericht;
6. drainage tot ten hoogste 0,30 meter onder peil mag worden aangelegd.

3.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 2.2 ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, mits:

- a. in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen na afwijking meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, vooraf advies is verkregen van de regionale kwaliteitscommissie;
- b. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- c. de afwijking niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen';
- d. de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van 4% of meer, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen, zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
- e. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid;
- f. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



met dien verstande, dat:

1. gebouwen en bouwwerken in beginsel binnen het bouwvlak van de bestemming Agrarisch worden gerealiseerd;
2. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkapten en boogkassen), voor zover deze niet binnen de agrarische bedrijfsbestemming opgericht kunnen worden, enkel mogen worden opgericht op aan de agrarische bedrijfsbestemming aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen het differentiatievlak beekdal van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006;
3. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwvlak niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkapten en boogkassen) ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwvlak mag ontstaan;
4. de tijdelijke teeltondersteunende na afloop van een termijn van maximaal 6 maanden verwijderd worden;
5. advies moet worden ingewonnen bij een regionale kwaliteitscommissie, uitgezonderd voor hagelnetten;
6. het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de perceelsgrenzen een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing is van deze hagelnetten.

3.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van oprichten hagelnetten

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 2.2 ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

- a. voldaan wordt aan de 'Beleidsregel hagelnetten', zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
- b. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de hagelnetten landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid;
- c. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.
- d. de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van 4% of meer, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen;

met dien verstande dat:

1. het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de perceelsgrenzen een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing is van deze hagelnetten;
2. de hagelnetten niet zijn gelegen binnen het differentiatievlak beekdal.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Onder verboden gebruik van gronden wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden:



- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de binnen de bestemming uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport- wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden, maneges, lig- en speelweiden anders dan ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- c. voor wedstrijden met voertuigen; voor de beoefening van de motorsport; voor het houden van motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van puzzelritten;
- d. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes voor zover dit buiten de daarvoor aangegeven mountainbike routes plaatsvindt;
- e. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. voor militaire oefeningen;
- g. als standplaats voor woonwagens;
- h. als camping;
- i. voor bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, behoudens toegangswegen ter ontsluiting van het agrarisch bestemmingsoppervlak en wegen ter ontsluiting van veldkavels;
- j. voor lage boogkassen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de binnen de bestemming uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport- wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden, maneges, lig- en speelweiden anders dan ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- c. voor wedstrijden met voertuigen, voor de beoefening van de motorsport, voor het houden van motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van puzzelritten;
- d. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes voor zover dit buiten de daarvoor aangegeven mountainbike routes plaatsvindt;
- e. voor militaire oefeningen;
- f. voor bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, behoudens toegangswegen ter ontsluiting van het agrarisch bestemmingsoppervlak en wegen ter ontsluiting van veldkavels;
- g. parkeerterrein, behoudens parkeren ten behoeve van evenementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenementenparkeerterrein';
- h. voor teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten;
- i. hagelkanonnen;
- j. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- k. detailhandel en groothandel;
- l. transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- m. horecadoweleinden;
- n. permanente of tijdelijke bewoning;
- o. opslagdoeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- p. mestopslag;
- q. verblijfsrecreatieve doeleinden.

3.5.2 Strijdig gebruik van bouwwerken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Onder verboden gebruik van bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bouwwerken voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;



- b. detailhandel en groothandel;
- c. transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- d. horecadoeleinden;
- e. permanente of tijdelijke bewoning;
- f. opslagdoeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- g. verblijfsrecreatieve doeleinden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 4.1 onder f ten behoeve van militaire oefeningen.

3.6.1 Afwegingskader

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Bij het afwijken als bedoeld in artikel 3 lid 5, dient de voorwaarde in acht genomen te worden dat geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van parkeerterreinen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 5.1, voor het gebruik als parkeerterrein ten behoeve van evenementen, voor de duur van het evenement met een maximum van 2 dagen per evenement en maximaal 2 evenementen per jaar, met dien verstande dat:

- a. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- b. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad.

3.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van militaire oefeningen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 5.1, ten behoeve van militaire oefeningen, met dien verstande dat:

- a. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- b. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad.

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

3.7.1 Vergunningplicht

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':



Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk 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 verzanden van gronden ten behoeve van het aanleggen van een paardenbak;
- c. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- d. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- e. het verwijderen van natuur- en landschapselementen.;
- f. het verwijderen van de landschappelijke inpassingen die zijn gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing'.

3.7.2 Uitzonderingen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bepaalde in artikel 3 lid 7.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden ten behoeve van het realiseren van een parkeervoorziening en voetverbinding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - parkeren & ontsluiting'.

3.7.3 Toelaatbaarheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3 lid 7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 3 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van het vergroten van het tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' bestemd bestemmingsvlak, indien vergroting alleen kan plaatsvinden op gronden bestemd tot 'Agrarisch', met dien verstande dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde agrarische bedrijf;
- b. de wijziging nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding;
- c. de betrokken bouwaanvrager op het bestaande kavel geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
- d. de oppervlakte van het bestemmingsoppervlak van de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden na wijziging niet meer dan 1,5 ha zal bedragen;



- e. de uitbreiding naar aard en omvang geen onevenredige nadelige invloed op de bestemmingen in de omgeving heeft. In ieder geval mogen de waarden van de bestemming 'Agrarisch' als gevolg van de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

3.8.1 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' ten behoeve van vergroting bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vergroting van een tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemd bouwvlak, mits:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde agrarische bedrijf;
- b. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van de agrarische uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- d. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
- e. sprake is van een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de grondgebonden bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf en derhalve geen sprake is van een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de niet-grondgebonden sectoren van de intensieve veehouderij;
- f. de aanvrager op de bestaande bouwtekening geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
- g. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- h. de oppervlakte van het bouwvlak van de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden na wijziging niet meer dan 1,5 ha zal bedragen, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is als de omgevingskwaliteit door het nemen van aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen tenminste evenredig wordt vergroot, zulks ter beoordeling van de onafhankelijke, objectieve commissie;
- i. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- j. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
- k. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is en geen belemmering oplevert voor nabijgelegen functies en bestemmingen.
- l. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

3.8.2 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van een vormverandering van een tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemd bouwvlak, mits:

- a. de bestaande oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;
- b. vormverandering noodzakelijk is vanwege de bedrijfseconomische, dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het agrarisch bedrijf;



- c. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- d. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- e. als gevolg van de verandering de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is en geen belemmering oplevert voor nabijgelegen functies en bestemmingen;
- g. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

3.8.3 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf' 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf - Bometeelt'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf-Bometeelt' ten behoeve van de vergroting van een tot 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf-Bometeelt' bestemd bouwvlak, mits:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde bedrijf;
- b. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- d. de aanvrager op de bestaande bouwkvael geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
- e. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- f. daarnaast een aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd zoals bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan;
- g. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- h. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- i. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
- j. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, niet onevenredig worden beperkt;
- l. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- m. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- n. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

3.8.4 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':



Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen' zijn de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden';
- c. een kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeerboerderij', waarbij geldt dat binnen de grenzen van deze aanduiding maximaal 15 kampeerplaatsen mogen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 120 m² per kampeerplaats;
- d. kamperen bij de boer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', waarbij geldt dat binnen de grenzen van deze aanduiding maximaal 6 kampeerplaatsen mogen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 120 m² per kampeerplaats;
- e. kamperen bij de boer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer 2' overeenkomstig het bepaalde in artikel 71 lid 37;
- f. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, respectievelijk karakteristieke bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - rijksmonument" respectievelijk 'karakteristiek';
- g. maximaal 6 vakantieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – vakantieappartementen';
- h. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- i. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater ter plaatse van de aanduiding 'waterberging'.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – houden van dieren' het houden van dieren niet is toegestaan;
- b. een productiegebonden paardenhouderij, met de daarbij behorende voorzieningen;
- c. bestaande agrarische bedrijven met intensieve veehouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- d. een agrarisch bedrijf in de vorm van een bos- en natuurbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bos- en natuurbedrijf';
- e. en als verbrede landbouwactiviteit, dagrecreatie in de vorm van een kinderspeelboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagrecreatie/kinderspeelboerderij';
- f. landgoedontwikkeling in de vorm van de ontwikkeling van nieuwe natuur in combinatie met nieuwe bebouwing, overeenkomstig het landgoedontwikkelingsplan zoals opgenomen in Bijlage 13 bij deze regels ('Landgoedontwikkeling Kloosterbosch' d.d. 23 oktober 2012, Projectnummer 09015625, kaartnummer 09015625.003A met status 'Definitief'), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landgoedontwikkelingsplan Kloosterbosch';
- g. een plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- h. wonen in een bestaande of toegestane tweede bedrijfswoning;
- i. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.

met daaraan ondergeschikt:



1. daghoreca van maximaal horeca categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – daghoreca';
2. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
3. agrarisch hobbymatig gebruik;
4. inpandige stalling van kampeermiddelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
5. een vorstbestrijdingsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vorstbestrijdingsvoorziening';
6. een paardenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenpension';
7. de verkoop van eigen en streekgebonden producten in de vorm van een boerderijwinkel tot een maximum vloeroppervlakte van 200 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – consumptiejs' tevens de verkoop van (niet-eigen en niet-streekgebonden) consumptiejs is toegestaan tot een maximum vloeroppervlakte van 200 m²;
8. kamperen bij de boer tot een maximum van 2 locaties met elke een maximum van 15 kampeerplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer 1' en met dien verstande dat een kampeerplaats een maximale omvang heeft van 120 m²;
9. bestaande vakantieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantieappartementen';
10. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' een recreatiewoning;
11. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 5.3;
12. huisvesting van de rustende boer, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 5.4;
13. mantelzorg, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 5.5;
14. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
15. groenvoorzieningen;
16. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
17. watergangen;
18. een bestaand pension ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - pension';
19. een bestaande paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
20. landschappelijke inpassing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschappelijke inpassing Walem 55' de landschappelijke inpassing plaatsvindt overeenkomstig het in artikel 4 lid 5.7 bedoelde landschapsplan;
21. landschappelijke inpassing Oeverweg 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing Oeverweg 2', overeenkomstig het landschapsplan bijgevoegd als bijlage 6 bij deze regels;
22. landschappelijke inpassing Beekstraat 8, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing Beekstraat 8', overeenkomstig het landschapsplan bijgevoegd als bijlage 17 bij deze regels;
23. gebruik van recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' en maximaal het aangeduide aantal;
24. een bestaande hondenkennel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenkennel';
25. een bestaand kattenpension, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kattenpension'.



4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op en in de tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

De oprichting van genoemde bouwwerken voor zover ze vallen binnen de aanduiding 'Strucht 48' is enkel toegestaan indien ter plaatse wordt voorzien in de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan dat aan deze regels is gehecht als bijlage 8.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Op de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, ten behoeve van het in artikel 4 lid 1.1 toegestane gebruik;
2. mestopslagplaatsen;
3. mestbassins;
4. permanente teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend in het bouwvlak;
5. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend in het bouwvlak, mits de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen maximaal 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt;
6. bestaande hagelnetten;
7. opslagplaatsen ten behoeve van ruwvoer en kuilvoer;
8. één paardenbak;
9. één paddock;
10. maximaal één bedrijfswoning per volwaardig agrarisch bedrijf;
11. de daarbij behorende bijgebouwen;
12. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
13. Speeltoestellen t.b.v. de kinderboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagrecreatie/kinderspeelboerderij'.

4.2.2 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het aangeduide bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- d. per agrarisch bedrijf mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. op dit bestemmingsvlak tevens één of meer agrarische bedrijfsgebouwen, geen woning zijnde, aanwezig dienen te zijn;
 2. de inhoud van de woning tenminste 300 m³ en ten hoogste 700 m³ mag bedragen.

4.2.3 Bouwwerken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:



- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen, welke voor de voorgevelrooilijn gelegen zijn mogen maximaal 1,00 m hoog zijn en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m hoog zijn;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8,00 m.

4.2.4 Landschapontwikkeling

Het oprichten van gebouwen op de voor 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landgoedontwikkelingsplan Kloosterbosch', als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor de landgoedontwikkeling, is gerealiseerd overeenkomstig Bijlage 13 bij deze regels ('Landgoedontwikkeling Kloosterbosch' d.d. 23 oktober 2012, Projectnummer 09015625, kaartnummer 09015625.003A met status 'Definitief').

4.2.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan, met dien verstande dat de percelen ter plaatse van de aanduiding 'relatie' tezamen zijn bestemd voor één agrarisch bedrijf;
- b. permanente teeltondersteunende voorzieningen worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd met dien verstande dat de oppervlakte van boogkassen ten hoogste 2.500 m² mag bedragen, tenzij een grotere oppervlakte is aangeduid, en de bouwhoogte van boogkassen ten hoogste 3,5 meter mag bedragen;
- c. gebouwen, paardenbakken, de bedrijfswoning, de paddock, mestbassins en mestopslagplaatsen worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd;
- d. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- e. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag maximaal 5,50 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- f. de bouwhoogte van gebouwen geen woning zijnde, mag maximaal 11,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- g. voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- h. gebouwen worden afgedekt met een kap van maximaal 60°;
- i. de inhoud van vaste mestopslagplaatsen mag per bouwperceel maximaal 1.000 m³ bedragen;
- j. de afmeting van een paardenbak maximaal 20 x 40 meter mag bedragen;
- k. sanitaire voorzieningen ten behoeve van kamperen op de boerderij dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- l. recreatiewoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' en maximaal het aangeduide aantal.

4.2.6 Bedrijfswoning

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag één bedrijfswoning per volwaardig agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 300 m³ en maximaal 1.000 m³;



- e. de bedrijfswoning wordt afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60° dan wel wordt plat afgedekt.

4.2.7 Bijgebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen binnen het bouwvlak mag maximaal 70 m² bedragen;
- b. bijgebouwen worden met een kap van maximaal 60° afgedekt;
- c. de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt.

4.2.8 Overige regels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mag tevens één paardenbak of één paddock en opslagplaatsen voor kuil- en ruwvoer worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen, met deze uitzondering dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagrecreatie/kinderspeelboerderij' de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen maximaal 250 m² mag bedragen ;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 - 1. voedersilo's, waarvan de hoogte maximaal 12,00 meter mag bedragen;
 - 2. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

4.3.1 Onderwerpen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;



- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

4.3.2 Toepassingscriteria

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De in artikel 4 lid 3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
- e. verbetering van de gebiedskwaliteit.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend indien de aard van het bedrijf of bedrijfseconomische omstandigheden zulks wettigen, bij omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in:

- a. artikel 4 lid 2.3 sub b tot vergroting van de hoogte van overige bouwwerken, geen erfafscheidingen zijnde, tot maximaal 15,00 m, indien dit noodzakelijk is;
 - ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

4.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 2.5, ten behoeve van het toestaan van een grotere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de aard van het bedrijf of bedrijfseconomische omstandigheden zulks wettigen;
- b. de bouwhoogte maximaal 15,00 meter mag bedragen;
- c. indien dit noodzakelijk is:
 - 1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - 2. en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.
- d. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

4.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 2.1 ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op andere locaties en/of met een grotere oppervlakte, mits:



- a. in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkapen na afwijking meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, vooraf advies is verkregen van de regionale kwaliteitscommissie;
- b. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- c. de afwijking niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen';
- d. de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van 4% of meer, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen, zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
- e. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid;
- f. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

met dien verstande, dat:

1. gebouwen en bouwwerken in beginsel binnen het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' worden gerealiseerd;
2. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkapen en boogkassen), voor zover deze niet binnen de agrarische bedrijfsbestemming opgericht kunnen worden, enkel mogen worden opgericht op aan de agrarische bedrijfsbestemming aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen het differentiatievlak beekdal van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006;
3. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkael niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkapen en boogkassen) ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkael mag ontstaan;
4. de tijdelijke teeltondersteunende na afloop van een termijn van maximaal 6 maanden verwijderd worden;
5. advies moet worden ingewonnen bij een regionale kwaliteitscommissie, uitgezonderd voor hagelnetten.
6. het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de perceelsgrenzen een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing is van deze hagelnetten.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de binnen de bestemming uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport- wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden, maneges, lig- en speelweiden anders dan ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- c. voor wedstrijden met voertuigen, voor de beoefening van de motorsport, voor het houden van motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van puzzelritten;



- d. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. straatprostitutie;
- g. intensieve veehouderij, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- h. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- i. zelfstandige gebruikgerichte paardenhouderij;
- j. lichtmasten ten behoeve van paardenbakken;
- k. paardenpensions behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenpension';
- l. ten behoeve van hagelkanonnen;
- m. permanente of tijdelijke bewoning die geen verband houdt met de bedrijfsvoering;
- n. ambachtelijke en/of industriële doeleinden, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig uit het eigen bedrijf en in eigen beheer;
- o. het gebruik van bouwwerken voor transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- p. verblijfsrecreatie, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast', 'specifieke vorm van recreatie - vakantieappartement' en 'specifieke vorm van agrarisch - kamperen bij de boer';
- q. pension, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - pension';
- r. detailhandelsdoeleinden, met uitzondering van de verkoop van eigen en streekgebonden producten in de vorm van een boerderijwinkel;
- s. horecadoeleinden, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en 'specifieke vorm van horeca – daghoreca';
- t. het houden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – houden van dieren';
- u. buitenopslag van hooi en stro, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing Oeverweg 2';
- v. buitenstalling van agrarische machines en voertuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing Oeverweg 2'.

4.5.2 Strijdig gebruik van bouwwerken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt tevens verstaan:

- a. het gebruik van bouwwerken voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden, detailhandel en groothandel, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig uit het eigen bedrijf en in eigen beheer;
- b. het gebruik van bouwwerken voor transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van bouwwerken voor horecadoeleinden, met uitzondering van het gebruik zoals toegestaan op grond van artikel 4 lid 1 sub e;
- d. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.
- e. het gebruik van kamers als zelfstandige woning;
- f. het gebruik van bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van het gebruik van een bedrijfswoning;
- g. het gebruik van bouwwerken voor opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

4.5.3 Aan huis gebonden beroepen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:



- a. een aan huis gebonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal mag 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning respectievelijk 1/3 van de oppervlakte van de bijgebouwen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

4.5.4 Huisvesting van de rustende boer

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Huisvesting van de rustende boer is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. huisvesting van de rustende boer plaatsvindt in de woning of in de bijgebouwen;
- b. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- c. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- d. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- e. dit niet mag leiden tot afsplitsing van een afzonderlijke en zelfstandige burgerwoning;
- f. zodra de noodzaak als bedoeld in artikel 4 lid 5.4 sub b is komen te vervallen, de huisvesting van de rustende boer wordt beëindigd.

4.5.5 Mantelzorg

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Mantelzorg in een bijgebouw of in de woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 4 lid 2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en de woning;
- c. de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. zodra de noodzaak van de mantelzorgvoorziening is komen te vervallen, het gebruik als woonruimte wordt beëindigd.

4.5.6 Landgoedontwikkeling

Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de voor 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landgoedontwikkelingsplan Kloosterbosch', conform de bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' is alleen toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor de landgoedontwikkeling, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig Bijlage 13 bij deze regels ('Landgoedontwikkeling Kloosterbosch' d.d. 23 oktober 2012, Projectnummer 09015625, kaartnummer 09015625.003A met status 'Definitief').

4.5.7 Landschappelijke inpassing

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke



verplichting', conform de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 4.1 sub 20 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing Walem 55', binnen 2 jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning conform het landschapsplan zoals weergegeven in bijlage 201 bij de regels, is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden."

4.5.8 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is bestaand legaal gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan en is gebruik en bebouwing van gronden overeenkomstig de bepalingen in artikel 4.1 en 4.2 slechts toegestaan als :

- de landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 6 'Landschapsplan Oeverweg 2 Terblijt' binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Buitengebied 2012 - Oeverweg 2', is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding' specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing Oeverweg 2'.
- de landschappelijke inpassing, conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 9 'Landschappelijke inpassing Hekerbeekweg 84 te Valkenburg aan de Geul – Projectnr.253-006 /26 juni 2017' van deze regels, binnen een termijn van 24 maanden nadat het bestemmingplan onherroepelijk is geworden is uitgevoerd en in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding' specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing Hekerbeekweg 84.
- de landschappelijke inpassing, conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 18 Landschappelijke inpassing Hekerbeekweg 86 te Valkenburg aan de Geul van deze regels, binnen een termijn van 24 maanden nadat het bestemmingplan onherroepelijk is geworden is uitgevoerd en in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding' specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing Hekerbeekweg 86.

4.5.9 Kamperen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Strucht 48':

Kamperen zoals bedoeld in artikel 4 lid 1 is alleen tijdens het kampeerseizoen toegestaan dat loopt van 15 maart tot 1 november.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in artikel 4 lid 5.2 sub d voor het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte, mits:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
 - het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 4 lid 2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
 - de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

De afwijking wordt geacht door burgemeester en wethouders te zijn ingetrokken op het moment dat de noodzaak tot mantelzorg (als gevolg van verhuizen of overlijden) komt te vervallen.

4.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis gebonden bedrijf

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':



Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.5 ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf, met dien verstande dat:

- a. dit gebruik een vloeroppervlakte van maximaal 50 m² beslaat;
- b. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- c. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- d. geen buitenopslag en buitenstalling plaatsvindt;
- e. het gebruik geen (ernstige of onevenredige) hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- g. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein;
- h. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

4.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van ondergeschikte paardenpensions

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 5, ten behoeve van het toestaan van onderschikte paardenpensions, met dien verstande dat:

- a. de paardenpensions uitsluitend binnen de bestaande bebouwing mogen worden gerealiseerd;
- b. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

4.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van niet-agrarische activiteiten

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 5 ten behoeve van het toestaan van niet-agrarische activiteiten naast agrarische bedrijfsdoeleinden, in het kader van de duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied en ter versterking van de recreatieve functie van het buitengebied, zoals:

- a. bewerking en/of verkoop aan de boerderij van agrarische producten;
- b. dagrecreatie in de vorm van het bieden van dagarrangementen en excursies alsmede educatieve, culturele en spirituele activiteiten;
- c. het bieden van werk, overnachting en verzorging aan hulpbehoevende mensen of aan kinderen, bijvoorbeeld in de vorm van een zorgboerderij of een agrarische kinderopvang;
- d. verblijfsrecreatie in de vorm van vakantiewoningen en kamperen bij de boer;
- e. horeca van categorie 1 en 2;
- f. of met de onder a tot en met e qua aard en omvang, naar het oordeel van het bevoegd gezag, gelijk te stellen activiteiten,

met dien verstande dat:

1. algemeen;
 - de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
 - de activiteiten binnen de bestaande bouwmassa kunnen worden uitgevoerd. Alleen wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond is uitbreiding of



- vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak toegestaan, mits daardoor geen cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwing verloren gaat;
- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
 - de activiteiten landschappelijk goed inpasbaar zijn en omliggende natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen niet onevenredig schaden;
 - de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
 - voldaan wordt aan de noodzakelijke (milieu)onderzoeken;
 - in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
2. specifiek ten aanzien van boerderijverkoop:
 - boerderijverkoop onderdeel uitmaakt van een functionerend agrarisch bedrijf en wordt beëindigd bij beëindiging van het agrarisch bedrijf;
 - boerderijverkoop plaats vindt van in hoofdzaak op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan op andere agrarische bedrijven geproduceerde of bewerkte agrarische producten;
 - het vloeroppervlak voor boerderijverkoop maximaal 200 m² mag bedragen;
 3. specifiek voor bewerking van agrarische producten:
 - bewerking van agrarische producten uitsluitend de bewerking van op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan op andere agrarische bedrijven geproduceerde producten betreft;
 4. specifiek voor vakantiewoningen op de boerderij:
 - de vakantiewoningen kunnen worden ingepast binnen de bestaande monumentale en/of karakteristieke bebouwing of in vrijkomende agrarische bebouwing;
 - vakantiewoningen uitsluitend binnen de bestaande bebouwing mogen worden gerealiseerd;
 - de oppervlakte van een tweepersoons vakantieappartement minimaal 70 m² bedraagt;
 - de oppervlakte van een vierpersoons vakantieappartement minimaal 82 m² bedraagt;
 - de oppervlakte van een zes- of meerpersoons vakantieappartement minimaal 117 m² bedraagt;
 - vakantieappartementen kunnen beschikken over een (gezamenlijke) buitenruimte van minimaal 6 m² per vakantieappartement;
 - de oppervlakte per vakantieappartement maximaal 140 m² bedraagt;
 5. specifiek voor kamperen bij de boer:
 - kamperen als ondergeschikte nevenactiviteit onderdeel uitmaakt van een functionerend agrarisch bedrijf (min. 25 NGE) en wordt beëindigd bij beëindiging van het agrarisch bedrijf;
 - maximaal 2 locaties kamperen op de boerderij binnen de gemeente aanwezig mogen zijn;
 - het terrein niet is gelegen in een gebied dat is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
 - per locatie maximaal 15 kampeerplaatsen aanwezig mogen zijn met een maximale afmeting van 120 m² per kampeerplaats;
 - per kampeerplaats mag maximaal één kampeermiddel worden geplaatst met maximaal één bijzettentje van maximaal 5 m² en maximaal een auto;
 - enkel toercaravans, vouwwagens, campers en tenten zijn toegestaan;
 - sanitaire voorzieningen binnen het bouwvlak moeten worden opgericht;
 - kamperen alleen tijdens het kampeerseizoen is toegestaan dat loopt van 15 maart tot 1 november;
 - buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;



- de kampeerplaatsen landschappelijk zijn ingepast in de omgeving;
 - het kamperen geen onevenredig negatieve consequenties heeft voor natuur en landschap;
 - parkeren op het eigen terrein plaats vindt;
 - het verlies van natuurwaarden in voldoende mate wordt gecompenseerd conform het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4; via een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat het bedrijf economisch levensvatbaar is, het initiatief economisch levensvatbaar is en dit noodzakelijk is om het bedrijf in stand te houden;
6. specifiek voor horeca van categorie 1 en 2:
- de oppervlakte maximaal 75 m² mag bedragen, met inbegrip van terras;
 - verkoop van alcoholische dranken niet is toegestaan.

4.6.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 5 ten behoeve van het toestaan van een bed & breakfastvoorziening in de bestaande bebouwing mits:

- a. het een karakteristiek pand betreft met een minimale inhoud van 750 m³, dan wel;
- b. het een rijksmonument betreft, mits de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m² per gast bedraagt en er per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is, dan wel;
- c. het is gelegen een beschermd stads- en dorpsgezicht en de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m² per gast en bedraagt en er per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is, dan wel;
- d. het is gelegen in een (half) vrijstaand gebouw, mits de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m² per gast bedraagt, er per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is en parkeren uitsluitend plaatsvindt op eigen terrein;

met dien verstande dat:

1. de bed&breakfast voorziening wordt opgericht binnen de bestaande bebouwing;
2. de bestaande functie als blijft in overwegende mate gehandhaafd;
3. het in zowel functionele als (bedrijfs)economische zin ondergeschikt is aan de (agrarische) hoofdfunctie;
4. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand of complex niet wezenlijk worden aangetast;
5. de bed&breakfast voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige wooneenheid. Een aparte kookgelegenheid is dan ook niet toegestaan;
6. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de bedrijfswoning;
7. de bed&breakfast voorziening mag maximaal aan 6 personen tegelijkertijd verblijf bieden voor een beperkte aaneengesloten periode van gebruik (maximaal 1 week);
8. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
9. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
10. overnachting in verband met verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan.

4.6.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van stalling van kampeermiddelen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':



Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 5 ten behoeve van het toestaan van het inpandig stallen van kampeermiddelen en recreatievoertuigen, mits:

1. de stalling plaatsvindt binnen de bestaande bouwmassa van het complex;
2. er elders op het perceel geen vervangende nieuwbouw gerealiseerd wordt;
3. de stalling geen hinder of belemmeringen veroorzaakt voor omliggende bedrijven of woningen;
4. de omliggende natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

4.6.6 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van huisvesting tijdelijke werknemers

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 5 ten behoeve van het huisvesten van tijdelijke werknemers, met dien verstande dat:

- a. aangetoond is dat een dergelijke huisvesting noodzakelijk is vanuit het oogpunt van de tijdelijke arbeidsbehoefte in het betreffende agrarische bedrijf;
- b. tijdelijke huisvesting enkel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' plaatsvindt;
- c. de tijdelijke huisvesting enkel werknemers betreft die werkzaam zijn binnen het agrarische bedrijf dat ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' waar zij gehuisvest zijn, gevestigd is;
- d. huisvesting van tijdelijke werknemers is toegestaan binnen de bestaande bebouwing of tijdelijke woonunits;
- e. het aantal te realiseren woonunits ten hoogste 10 mag bedragen;
- f. huisvesting van tijdelijke werknemers niet is toegestaan in kampeermiddelen met een niet - permanent karakter (zoals tenten, caravans of vouwwagens);
- g. het aantal te huisvesten tijdelijke werknemers ten hoogste 1 werknemer per hectare ten behoeve van de door het bedrijf in gebruik zijnde (teelt)grond mag bedragen met een maximum van 20 werknemers per bedrijf;
- h. de goothoogte van woonunits die gerealiseerd worden ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- i. de bouwhoogte van woonunits die gerealiseerd worden ten hoogste 5 meter mag bedragen;
- j. de totale vloeroppervlakte die voor de huisvesting van tijdelijke werknemers in gebruik is mag minimaal 10 m² en maximaal 12 m² per werknemer bedragen, met een maximum van 200 m²;
- k. aangetoond is dat omliggende (agrarische) bedrijven door de tijdelijke huisvesting niet in hun bedrijfsontwikkeling worden aangetast;
- l. het woon- en leefklimaat niet onevenredig aangetast mag worden;
- m. de periode waarin sprake mag zijn van huisvesting van tijdelijke werknemers uitsluitend tussen 15 maart tot en met 31 oktober van het betreffende jaar mag plaatsvinden;
- n. de te realiseren woonunits landschappelijk moeten worden ingepast conform het gemeentelijke kwaliteitsmenu.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te wijzigen in:

- a. 'Wonen' ten behoeve van 2 grondgebonden woningen dan wel 4 appartementen, met dien verstande dat:
 1. het aantal bouwlagen maximaal 2 bedraagt;
 2. de voorgevel(s) van de woning(en) opgericht dien(t)en te worden in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens;



3. een goed woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd;
 4. het bestaande bedrijfsklimaat van de omliggende bedrijven niet in onevenredige mate mag worden aangetast;
 5. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals opgenomen artikel 70 lid 2;
 6. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk mag worden gedaan en met dien verstande dat indien het een gebouw(encomplex) van cultuurhistorische waarde betreft de bestaande bouwmassa gehandhaafd moet blijven;
 7. burgemeester en wethouders de sloop van niet meer ten behoeve van agrarisch gebruik benutte bijgebouwen kan eisen;
 8. de woningen dienen te passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
 9. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid dienen te zijn aangetoond;
 10. de wijziging niet leidt tot het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een PR-zone.
- b. 'Recreatie' in de vorm van vakantieappartementen, met dien verstande dat:
1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het ter plaatse heersende woon- en leefklimaat;
 2. het aantal recreatieve verblijfseenheden niet meer bedraagt dan 10;
 3. de gebruiksoppervlakte per vakantieappartement inclusief berging minimaal 62 m² en maximaal 87 m² bedraagt;
 4. een goed verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd;
 5. het bestaande bedrijfsklimaat van de omliggende bedrijven niet in onevenredige mate wordt aangetast;
 6. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals opgenomen artikel 70 lid 2;
 7. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en met dien verstande dat indien het een gebouw(en complex) van cultuurhistorische waarde betreft de bestaande bouwmassa gehandhaafd moet blijven;
 8. Burgemeester en Wethouders de sloop van niet meer ten behoeve van agrarisch gebruik benutte bijgebouwen kan eisen;
 9. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid dienen te zijn aangetoond;
 10. de wijziging niet leidt tot het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een PR-zone.
- c. 'Bedrijf' voorzover het bedrijf is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 is opgenomen bij deze regels, onder de categorieën A, B en C en mits:
1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het ter plaatse heersende woon- en leefklimaat;
 2. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals opgenomen artikel 70 lid 2;
 3. het woon- en leefklimaat niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed;
 4. en aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan;
 5. de wijziging niet leidt tot het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een PR-zone.

4.7.1 Wijziging bestemming ten behoeve van vergroting bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemd bouwvlak, mits:



- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde agrarische bedrijf;
- b. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van de agrarische uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- d. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
- e. geen sprake is van een intensieve veehouderij;
- f. de aanvrager op de bestaande bouwkvak geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
- g. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- h. de oppervlakte van het bouwvlak van de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden na wijziging niet meer dan 1,5 ha zal bedragen, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is als de omgevingskwaliteit door het nemen van aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen tenminste evenredig wordt vergroot, zulks ter beoordeling van de onafhankelijke, objectieve commissie;
- i. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- j. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
- k. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is en geen belemmering oplevert voor nabijgelegen functies en bestemmingen;
- l. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

4.7.2 Wijziging bestemming ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van vormverandering van een tot 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' bestemd bouwvlak, mits:

- a. de bestaande oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;
- b. vormverandering noodzakelijk is vanwege de bedrijfseconomische, dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het agrarisch bedrijf;
- c. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- d. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- e. als gevolg van de verandering de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is en geen belemmering oplevert voor nabijgelegen functies en bestemmingen;
- g. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



4.7.3 Wijziging in de bestemming Agrarisch of Agrarisch met Waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden', waarbij gelijktijdig een bestaand gedeelte van deze bestemmingen wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van vormverandering van de bedrijfskavel, mits:

- a. de verandering van de vorm van het oppervlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' noodzakelijk is vanwege bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het betreffende agrarisch bedrijf;
- b. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
- c. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- d. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- e. een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afscherpende functie, zoals beplanting die in de winter zijn blad behoudt of groen blijft;
- f. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' na de wijziging in beginsel niet meer mag bedragen dan 1,5 ha. De oppervlakte mag, gehoord de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg, groter zijn indien door toepassing van het Limburgs kwaliteitsmenu de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
2. bij wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3, respectievelijk 6 van deze regels;
3. de noodzakelijke maatregelen worden getroffen voor de opvang van hemelwater.

4.7.4 Wijziging in de bestemming 'Gemengd - 3'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Gemengd - 3' ten behoeve van een doelmatig gebruik van de bebouwing, mits:

- a. de agrarische functie geheel of grotendeels is komen te vervallen;
- b. het betreft cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwing, dan wel een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand gebracht wordt conform het Limburgs Kwaliteitsmenu. In dat laatste geval dient de initiatiefnemer tot wijziging aan te tonen welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie en/of het te handhaven deel van de agrarische functie. De overige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
- c. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van de bebouwing behouden blijven;
- d. aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt;
- e. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid dienen te zijn aangetoond;
- h. er qua aard of omvang geen sprake mag zijn van zodanig gebruik dat:



1. verkeersoverlast ontstaat en daardoor het treffen van infrastructurele maatregelen noodzakelijk wordt;
 2. afbreuk wordt gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
 3. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving wordt aangetast;
 4. omliggende functies in hun uitvoering worden belemmerd.
- i. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

met dien verstande dat:

1. bij gedeeltelijke wijziging, binnen de bestemming 'Gemend - 3' geen nieuwe woningen, bedrijfswoningen en/of vakantiewoningen mogen worden gebouwd;
2. de nieuwe functies uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing. Uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan. Herbouw van delen van het complex is wel toegestaan, mits hier indien mogelijk substantiële sloop tegenover staat, waarbij de bebouwingsmassa van panden die geen monumentale of karakteristieke waarde hebben, met ten minste 40% afneemt;
3. woningen enkel binnen het cultuurhistorisch waardevolle deel van het oorspronkelijke hoofgebouw mogen worden gerealiseerd, waarbij de minimale inhoud van een woning 350 m² bedraagt, met dien verstande dat er maximaal één extra woning mag ontstaan;
4. bij wijziging voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde zoals opgenomen in artikel 23.

4.7.5 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch- Agrarisch Bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van een of meerdere kleinschalige bedrijven, onder de voorwaarde dat:

- a. de nieuwe bedrijfsactiviteit(en) passen binnen de in bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan opgenomen 'toegesneden lijst van bedrijfstypen' en/ of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven;
- b. aangetoond wordt dat agrarisch hergebruik niet meer rendabel is;
- c. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- d. de noodzaak van de bestemmingswijziging wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- e. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- f. daarnaast een aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd zoals bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan;
- g. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- h. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- i. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
- j. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- k. het in opzet en ontwikkelingsperspectief gaat om een kleinschalige activiteit met in beginsel slechts enkele werknemers;
- l. buitenopslag niet is toegestaan;
- m. detailhandel alleen is toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;



- n. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, niet onevenredig worden beperkt;
- o. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- p. door de bestemmingswijziging de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- q. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monumentaal of beeldbepalend pand betreft;
- r. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

4.7.6 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

4.7.7 Wijziging in de bestemming 'Wonen'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kloosterbosch':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' onder de voorwaarde dat:

- a. na wijziging in de bestemming 'Wonen' maximaal één (burger)woning is toegestaan;
- b. het agrarisch bedrijf dient te zijn beëindigd;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, niet onevenredig worden beperkt;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. door de bestemmingswijziging de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- g. de financiële uitvoerbaarheid gegarandeerd is;
- h. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. een pad ter plaatse van de aanduiding "pad";
- d. verkeersdoeleinden;
- e. waterstaatkundige doeleinden en waterberging;
- f. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - monument";
- g. behoud en herstel van de betreffende landschaps- en natuurwaarden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - populierenbos en laag- en hoogstamboomgaard";
- h. behoud en herstel van de betreffende landschapswaarden ter plaatse van de aanduiding "natuur- en landschapswaarden";
- i. instandhouding en uitbreiding van waterremmende en erosie beperkende landschapselementen;
- j. instandhouding en/of inrichten van de ecologische verbindings- en ontwikkelingszones;
- k. een kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kampeerboerderij', waarbij geldt dat binnen de grenzen van dit plan maximaal 15 kampeerplaatsen mogen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 120 m² per kampeerplaats;
- l. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- m. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater ter plaatse van de aanduiding "waterberging".

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, met het oog op extensief recreatief medegebruik worden gebouwd zoals kleinschalige picknickplaatsen en rustpunten worden aangelegd en zitbanken, afvalbakken en borden worden geplaatst, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel is.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding bouwvlak de bestaande monumentale gebouwen in maximaal de bestaande maatvoering worden gehandhaafd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

5.2.3 Voorwaardelijke verplichting

Het oprichten van een nieuw kampeer- en parkeerterrein op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden, en gelegen binnen de aanduiding 'Strucht 48', is toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor de landschapsontwikkeling, wordt



gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig de overeenkomst 'kwaliteitsverbetering' welke als bijlage 4 bij deze regels is gevoegd.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de bestaande bebouwing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik van gronden wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het agrarische gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden uit te voeren werken of werkzaamheden, uitgezonderd de gronden die vallen binnen de aanduiding 'Strucht 48';
- b. voor het beproeven van voertuigen;
- c. voor de beoefening van de motorsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes, met uitzondering van rally's en puzzelritten;
- d. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, (brom)fietsen of mountainbikes voor zover dit buiten de daarvoor aangewezen mountainbike-routes plaatsvindt;
- e. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- f. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- g. als standplaats voor woonwagens;
- h. als camping, uitgezonderd de gronden die vallen binnen de aanduiding 'Strucht 48';
- i. voor bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, behoudens toegangswegen ter ontsluiting van het agrarisch bestemmingsoppervlak en wegen ter ontsluiting van veldkavels;
- j. mestopslag;
- k. voor lage boogkassen;
- l. voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, maneges, lig- en speelweiden.

5.4.2 Strijdig gebruik van bouwwerken

Onder verboden gebruik van bouwwerken wordt tenminste verstaan het gebruik van bouwwerken voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel en groothandel;
- c. transport- en/of garagedoeleinden behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- d. horecadoweleinden;
- e. permanente of tijdelijke bewoning;
- f. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.



5.4.3 Kamperen

Kamperen zoals bedoeld in artikel 5 lid 1 is alleen tijdens het kampeerseizoen toegestaan dat loopt van 15 maart tot 1 november.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 4.1 sub e ten behoeve van militaire oefeningen.

5.5.1 Afwegingskader

Bij het afwijken als bedoeld in artikel 5 lid 5 dient de voorwaarde in acht genomen te worden dat geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

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

5.6.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van wegen noodzakelijk voor de ontsluiting van het agrarisch bestemmingsvlak;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen en egaliseren;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- of pompputten;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- f. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- g. het scheuren van grasland voorzover het betreft erosiegevoelig gebied zoals aangegeven in het Toetsingskader bodem- en waterconserveringsmaatregelen.

5.6.2 Uitzondering op verbod

Het onder artikel 5 lid 6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande bodemgebruik.



5.6.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5 lid 6.2 slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen van de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijziging naar 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden', te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van het vergroten van het tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemd bestemmingsvlak, indien vergroting alleen kan plaatsvinden op gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden', met dien verstande dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde agrarische bedrijf;
- b. de wijziging nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding;
- c. de betrokken bouwaanvrager op het kavel geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
- d. de oppervlakte van het bestemmingsoppervlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet meer dan 1,5 ha zal bedragen;
- e. de uitbreiding naar aard en omvang geen onevenredige nadelige invloed op de bestemmingen in de omgeving heeft. In ieder geval mogen de waarden van de bestemming 'Agrarisch met waarden', als gevolg van de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

5.7.2 Wijziging naar 'Natuur'

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden', te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische niet onevenredig worden geschaad).

5.7.3 Wijziging naar Groen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden', te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Groen' ter bestrijding van erosie en wateroverlast mits:

- a. de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.



Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. extensief recreatief medegebruik of extensief recreatief medegebruik ten behoeve van dagrecreatie/kinderspeelboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – extensief recreatief medegebruik ten behoeve van dagrecreatie/kinderspeelboerderij';
- c. kamperen bij de boer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', waarbij geldt dat binnen de grenzen van deze aanduiding maximaal 4 kampeerplaatsen mogen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 120 m² per kampeerplaats;
- d. kamperen bij de boer ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kamperen bij de boer 2' overeenkomstig het bepaalde in artikel 71 lid 37;
- e. dagrecreatie in de vorm van een kinderspeelboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagrecreatie/kinderspeelboerderij';
- f. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- g. landgoedontwikkeling in de vorm van de ontwikkeling van nieuwe natuur in combinatie met nieuwe bebouwing, overeenkomstig het landgoedontwikkelingsplan zoals opgenomen in Bijlage 13 bij deze regels ('Landgoedontwikkeling Kloosterbosch' d.d. 23 oktober 2012, Projectnummer 09015625, kaartnummer 09015625.003A met status 'Definitief'), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landgoedontwikkelingsplan Kloosterbosch';
- h. instandhouding en uitbreiding van waterremmende en erosie beperkende landschapswaarden;
- i. instandhouding en/of inrichten van de ecologische verbindings- en ontwikkelingszones;

met daaraan ondergeschikt:

1. tijdelijk parkeerterrein ten behoeve van evenementen voor de duur van het evenement met een maximum van 2 dagen per evenement en maximaal 2 evenementen per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenementenparkeerterrein';
2. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
3. opslagplaatsen van vaste mest ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik;
4. groenvoorzieningen;
5. de opslag van hooi- en stobalen aansluitend aan de agrarische bouwkaavel tot een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 2 meter;
6. de opslag van kuil- en ruwvoer;
7. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
8. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen-, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
9. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
10. watergangen;
11. landschappelijke inpassing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing';
12. teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen';
13. een bestaande paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak';



14. landschappelijke inpassing Oeverweg 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschappelijke inpassing Oeverweg 2', overeenkomstig het landschapsplan bijgevoegd als bijlage 6 bij deze regels.
15. landschappelijke inpassing Stevensweg 6, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschappelijke inpassing Stevensweg 6', overeenkomstig het landschapsplan bijgevoegd als bijlage 14 bij deze regels.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd:

- a. met het oog op recreatief medegebruik zoals kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten, zitbanken, afvalbakken en borden, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel is;
- b. welke qua aard en omvang bij de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – extensief recreatief medegebruik ten behoeve van dagrecreatie/kinderspeelboerderij' en specifieke vorm van recreatie – dagrecreatie/kinderspeelboerderij' passen;
- c. ten behoeve van de opslag van hooi- en stobalen en opslagplaatsen van vaste mest, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Gerendal 2, 3 en 7';
- d. omheiningen en/of erfafscheidingen.

6.2.3 Overige regels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 2,50 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,50 meter mag bedragen;
- b. de oppervlakte van opslagplaatsen van vaste mest ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik maximaal 10 m³ mag bedragen;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Gerendal 2, 3 en 7', de hooi- en stobalen worden aansluitend aan de agrarische bouwkaavel gebouwd tot een oppervlakte van maximaal 25 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,00 m;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Gerendal 2, 3 en 7' mag de bouwhoogte van erfafscheidingen, maximaal 2,00 m bedragen.
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dagrecreatie/kinderspeelboerderij' mag de bouwhoogte van bouwwerken en speeltoestellen, geen gebouw zijnde maximaal 5 m bedragen en mag de oppervlakte van die bouwwerken en speeltoestellen, geen gebouw zijnde en niet zijnde erfafscheidingen, maximaal 250 m² bedragen.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:



- a. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

6.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 6.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
- e. verbetering van de gebiedskwaliteit.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van kuil en ruwvoer

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken ten behoeve van kuil en ruwvoer, met dien verstande dat:

- a. de bouwwerken enkel aansluitend aan de agrarische bouwkavel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de opslagplaatsen maximaal 3,00 m bedraagt;
- c. de oppervlakte van de opslagplaatsen maximaal 100 m² bedraagt.

6.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 2.2 ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, mits:

- a. in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkapen na afwijking meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, vooraf advies is verkregen van de regionale kwaliteitscommissie;
- b. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- c. de afwijking niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen';
- d. de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van 4% of meer, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen, zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
- e. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid;
- f. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

met dien verstande, dat:

1. gebouwen en bouwwerken in beginsel binnen het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' worden gerealiseerd;



2. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkappen en boogkassen), voor zover deze niet binnen de agrarische bedrijfsbestemming opgericht kunnen worden, enkel mogen worden opgericht op aan de agrarische bedrijfsbestemming aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen het differentiatievlak beekdal;
3. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkavel niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkappen en boogkassen) ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkavel mag ontstaan;
4. de tijdelijke teeltondersteunende na afloop van een termijn van maximaal 6 maanden verwijderd worden;
5. advies moet worden ingewonnen bij een regionale kwaliteitscommissie, uitgezonderd voor hagelnetten;
6. het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de perceelsgrenzen een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing is van deze hagelnetten.

6.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van oprichten hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 2.2 ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

- a. voldaan wordt aan de 'Beleidsregel hagelnetten', zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
- b. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de hagelnetten landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid;
- c. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.
- d. de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van 4% of meer, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen;

met dien verstande dat:

1. het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de perceelsgrenzen een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing is van deze hagelnetten;
2. de hagelnetten niet zijn gelegen binnen het differentiatievlak beekdal;

6.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 2.2 ten behoeve van het bouwen van een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht, met dien verstande dat

- a. de bouwhoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen;
- b. geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
- c. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg zoals beschreven in de Nota Ruimte.



6.4.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif voor wild
 Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 2.2 ten behoeve van een voederberging of voederruif voor wild, met dien verstande dat:

- a. dit bouwwerk noodzakelijk is voor de instandhouding van het wild;
- b. de inhoud maximaal 3 m³ mag bedragen ;
- c. de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen;
- d. geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
- e. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg zoals beschreven in de Nota Ruimte.

6.4.6 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden
 Het bevoegd gezag kan, uitgezonderd ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie', een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 2 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

- a. schuilgelegenheden kunnen slechts worden gebouwd aan de randen van een perceel, nabij bestaande bosschages, houtwallen, begroeiingen of erfafscheidingen;
- b. de oppervlakte per schuilgelegenheid:
 1. bij een perceel van 2.000 tot 5.000 m² maximaal 20 m² mag bedragen;
 2. bij een perceel van 5.000 tot 10.000 m² maximaal 25 m² mag bedragen ;
 3. bij een perceel van 10.000 tot 20.000 m² maximaal 30 m² mag bedragen ;
 4. met dien verstande dat onder perceel wordt verstaan: een aaneengesloten stuk landbouwgrond dat geheel is gelegen op Valkenburgs grondgebied.
- c. de bouwhoogte van schuilgelegenheden maximaal 3,00 meter mag bedragen ;
- d. schuilgelegenheden worden uitgevoerd in een open constructie;
- e. de noodzaak daartoe is aangetoond;
- f. de schuilgelegenheid landschappelijk wordt ingepast;
- g. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het agrarische gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor het beproeven van voertuigen;
- c. voor de beoefening van de motorsport;
- d. voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes, met uitzondering van rally's en puzzelritten;
- e. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, (brom)fietsen of mountainbikes voor zover dit buiten de daarvoor aangewezen mountainbike-routes plaatsvindt;
- f. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- g. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- h. als standplaats voor woonwagens;
- i. het winnen van mergel;
- j. als camping of kampeerterrein;



- k. voor bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, behoudens toegangswegen ter ontsluiting van het agrarisch bestemmingsoppervlak en wegen ter ontsluiting van veldkavels;
- l. mestopslag;
- m. parkeerterrein ten behoeve van evenementen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenementenparkeerterrein';
- n. voor teeltondersteunende voorzieningen;
- o. voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, maneges, lig- en speelweiden;
- p. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- q. detailhandel en groothandel;
- r. transport- en/of garagedoeleinden behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- s. horecadoeleinden;
- t. permanente of tijdelijke bewoning;
- u. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- v. Buitenopslag van hooi en stro, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschappelijke inpassing Oeverweg 2';
- w. Buitenstalling van agrarische machines en voertuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschappelijke inpassing Oeverweg 2'.

6.5.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is bestaand legaal gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan en is gebruik en bebouwing van gronden overeenkomstig de bepalingen in artikel 6 lid 1 en artikel 6 lid 2 slechts toegestaan als :

- de landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 6 'Landschapsplan Oeverweg 2 Terblijft' binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Buitengebied 2012 - Oeverweg 2', is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing Oeverweg 2'.
- de landschappelijke inpassing, conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 9 'Landschappelijke inpassing Hekerbeekweg 84 te Valkenburg aan de Geul – Projectnr.253-006 /26 juni 2017' van deze regels, binnen een termijn van 24 maanden nadat het bestemmingplan onherroepelijk is geworden is uitgevoerd en in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing Hekerbeekweg 84.
- de landschappelijke inpassing, conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 18 'Landschappelijke inpassing Hekerbeekweg 86 te Valkenburg aan de Geul van deze regels, binnen een termijn van 24 maanden nadat het bestemmingplan onherroepelijk is geworden is uitgevoerd en in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing Hekerbeekweg 86.
- de landschappelijke inpassing, conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 20 'Landschappelijke inpassing Walem 55 te Valkenburg aan de Geul' van deze regels, binnen een termijn van 24 maanden nadat het bestemmingplan onherroepelijk is geworden is uitgevoerd en in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing Walem 55.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van militaire oefeningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 5.1 ten behoeve van militaire oefeningen, met dien verstande dat:



- a. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- b. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad.

6.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van parkeerterreinen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 5.1, ten behoeve van parkeerterreinen ten behoeve van evenementen voor de duur van het evenement met een maximum van 2 dagen per evenement en maximaal 2 evenementen per jaar, met dien verstande dat:

- a. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- b. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad.

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

6.7.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van wegen noodzakelijk voor de ontsluiting van het agrarisch bestemmingsvlak;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen en egaliseren;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- of pompputten;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- f. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- g. het scheuren van grasland voor zover het betreft erosiegevoelig gebied zoals aangegeven in het toetsingskader bodem- en waterconserveringsmaatregelen.
- h. het verwijderen van de landschappelijke inpassingen die zijn gerealiseerd ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van natuur – landschappelijke inpassing', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschappelijke inpassing Oeverweg 2' en 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing Hekerbeekweg 84'.

6.7.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 6 lid 7.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;



- d. werken of werkzaamheden ingevolge de Wet natuurbescherming;
- e. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- f. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande bodembebruik.

6.7.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6 lid 7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen van de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

6.8 Wijzigingsbevoegdheid

6.8.1 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van de vergroting van een tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemd bouwvlak, mits:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde agrarische bedrijf;
- b. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van de agrarische uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- d. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
- e. sprake is van een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de grondgebonden bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf en derhalve geen sprake is van een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de niet-grondgebonden sectoren van de intensieve veehouderij;
- f. de aanvrager op de bestaande bouwvlak geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
- g. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- h. de oppervlakte van het bouwvlak van de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden na wijziging niet meer dan 1,5 ha zal bedragen, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is als de omgevingskwaliteit door het nemen van aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen tenminste evenredig wordt vergroot, zulks ter beoordeling van de onafhankelijke, objectieve commissie;
- i. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- j. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
- k. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is en geen belemmering oplevert voor nabijgelegen functies en bestemmingen;
- l. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



6.8.2 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van vormverandering van een tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemd bouwvlak, mits:

- a. de bestaande oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;
- b. vormverandering noodzakelijk is vanwege de bedrijfseconomische, dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het agrarisch bedrijf;
- c. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- d. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- e. als gevolg van de verandering de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is en geen belemmering oplevert voor nabijgelegen functies en bestemmingen;
- g. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

6.8.3 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf' 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf - Bometeelt'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf-Bometeelt' ten behoeve van de vergroting van een tot 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf-Bometeelt' bestemd bouwvlak, mits:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde bedrijf;
- b. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- d. de aanvrager op de bestaande bouwkegel geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
- e. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- f. daarnaast een aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd zoals bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan;
- g. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- h. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- i. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
- j. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, niet onevenredig worden beperkt;
- l. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;



- m. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- n. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

6.8.4 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen' zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijfs- (en groothandels)doeleinden, voorkomend in de categorieën A, B en C van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1;
- b. wonen in de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige en nader op de verbeelding met de aanduiding 'bedrijfswoning' aangegeven dienstwoning;
- c. detailhandelsdoeleinden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf' voor een nutsbedrijf;
- f. groenvoorzieningen;
- g. zover de gronden op de verbeelding zijn aangewezen als 'specifieke bouwaanduiding - monument', tevens voor het behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle monumentale bebouwing;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. waterstaatkundige doeleinden en waterberging;
- j. verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- k. behoud en herstel van de betreffende landschaps- en natuurwaarden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - populierenbos en laag- en hoogstamboomgaard";
- l. een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- m. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' een recreatiewoning;
- n. verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', waarbij het lpg vulpunt uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';

een en ander met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding '(-sb-11)' (specifieke vorm van bedrijf – loodgietersbedrijf uitgesloten) geen loodgietersbedrijf is toegestaan;
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf uitgesloten' geen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

en tevens voor bedrijfsdoeleinden op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1 t/m 30':

- (sb-1) - specifieke vorm van bedrijf - tankstation;
- (sb-2) - specifieke vorm van bedrijf - caravanstalling;
- (sb-3) - specifieke vorm van bedrijf - showroom kozijnen, deuren fabrikant;
- (sb-4) - specifieke vorm van bedrijf - detailhandel en drukkerij;
- (sb-5) - specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf;
- (sb-6) - specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf;
- (sb-7) - specifieke vorm van bedrijf - boom- en rozenkwekerij;
- (sb-8) - specifieke vorm van bedrijf - groothandel;
- (sb-9) - specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf;
- (sb-10) - specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsmatige opslag;
- (sb-11) - specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf;
- (sb-12) - specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf;
- (sb-13) - specifieke vorm van bedrijf - mortuarium en taxibedrijf;
- (sb-14) - specifieke vorm van bedrijf - wegebouwbedrijf;
- (sb-15) - specifieke vorm van bedrijf - constructiewerkplaats;
- (sb-16) - specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf;
- (sb-17) - specifieke vorm van bedrijf - antiekhandel;



- (sb-18) - specifieke vorm van bedrijf - radiozender;
- (sb-19) - specifieke vorm van bedrijf - detailhandel dierenbenodigdheden;
- (sb-20) - specifieke vorm van bedrijf - beveiligingstechniek;
- (sb-21) - specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf en tankstation;
- (sb-22) - specifieke vorm van bedrijf - loodgietersbedrijf en Stichting Limburgs Landschap;
- (sb-23) - specifieke vorm van bedrijf - organisatiebureau;
- (sb-24) - specifieke vorm van bedrijf - houthandel;
- (sb-25) - specifieke vorm van bedrijf - houtopslag;
- (sb-26) - specifieke vorm van bedrijf - electrobedrijf;
- (sb-27) - specifieke vorm van bedrijf - loodgietersbedrijf;
- (sb-28) - specifieke vorm van bedrijf - dakdekkersbedrijf;
- (sb-29) - specifieke vorm van bedrijf - mergelhandel;
- (sb-30) - specifieke vorm van bedrijf - interieurbouw;

een en ander met dien verstande dat indien de bovengenoemde bedrijfsdoeleinden gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaar niet zijn gebruikt en/of uitgeoefend overeenkomstig de aangegeven bedrijvigheid, deze bedrijvigheid niet meer is toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijfs- (en groothandels)doeleinden, voorkomend in de milieucategorieën 1 en 2 van bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijven van categorie 1 en 2, die zijn opgenomen in de 'toegesneden lijst van bedrijfstypen' (bijlage 2 bij de regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven;
- b. bedrijven van categorie 3.1, die zijn opgenomen in de 'toegesneden lijst van bedrijfstypen' (bijlage 2 bij de regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1';
- c. bedrijven van categorie 3.2, die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten 'toegesneden lijst van bedrijfstypen' (bijlage 2 bij de regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.2';
- d. wonen in een bestaande of toegestane tweede bedrijfswoning ;
- e. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.

met daaraan ondergeschikt:

1. inpandige stalling van kampeermiddelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
2. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 lid 5.2;
3. mantelzorg, overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 lid 5.3;



4. perceelontsluitingswegen;
5. parkeervoorzieningen;
6. groenvoorzieningen;
7. voorzieningen van openbaar nut;
8. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
9. landschappelijke inpassing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing'.
10. landschappelijke inpassing Maastrichterweg 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschappelijke inpassing Maastrichterweg 1', overeenkomstig het landschapsplan bijgevoegd als bijlage 22 bij deze regels.

7.2 Bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

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

7.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. maximaal één bedrijfswoning per bedrijf;
- c. de daarbij behorende bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2.2 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- c. de gebouwen en de andere bouwwerken in de vorm van overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde woningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven. Indien geen aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- c. de maximale goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven.



7.2.3 Bedrijfswoningen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

- a. De inhoud van een bestaande dienstwoning moet minimaal 250 m³ en mag maximaal 750 m³ bedragen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag maximaal één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 300 m³ en maximaal 1.000 m³;
- e. de bedrijfswoning wordt afgedekt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60°.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels.

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn mag maximaal 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van schoorstenen en soortgelijke noodzakelijke bouwwerken voor het bedrijf mag maximaal 15,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag maximaal 36,00 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 4,00 m bedragen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- c. in uitzondering op het bepaalde onder a en b, mag de maximale bouwhoogte van schoorstenen en soortgelijke voor het bedrijf noodzakelijke bouwwerken niet meer bedragen dan 15 meter.

7.2.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning en bijgebouwen worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd;
- c. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;



- d. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag maximaal 5,50 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte van gebouwen geen woning zijnde, mag maximaal 11,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- f. voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- g. gebouwen worden afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60°.

7.2.6 Bijgebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 70 m² bedragen;
- b. bijgebouwen worden geplaatst op een afstand van maximaal 40,00 meter van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 15° en maximaal 45° afgedekt;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt.

7.2.7 Overige regels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 - 1. schoorstenen en soortgelijke noodzakelijke bouwwerken voor het bedrijf, waarvan de hoogte maximaal 12,00 meter mag bedragen;
 - 2. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

7.3 Nadere eisen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien:

- a. dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

7.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;



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

7.3.2 Toepassingscriteria

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De in artikel 7 lid 3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
- e. verbetering van de gebiedskwaliteit.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. van het bepaalde in artikel 7 lid 1 sub b en artikel 7 lid 2.2 sub a voor het bouwen van één dienstwoning per bedrijfsvestiging op gronden die in gebruik zijn voor bedrijfsdoeleinden in maximaal 2 bouwlagen, met een inhoud van minimaal 250 m³ en maximaal 750 m³, mits:
 - 1. dit met het oog op het beheer van de betreffende functie noodzakelijk of gewenst is;
 - 2. niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf aanwezig is;
 - 3. de totale gebruiksoppervlakte van de bijgebouwen per dienstwoning niet meer mag bedragen dan 52 m² en de goothoogte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3,00 m.;

7.5 Specifieke gebruiksregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. wonen;
- c. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in artikel 7 lid 1 sub c;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG).

7.5.1 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan 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, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. het gebruik van gronden voor buitenopslag hoger dan twee meter boven peil;
- c. zelfstandig kantoor.



7.5.2 Aan huis gebonden beroepen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis gebonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal mag 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning respectievelijk 1/3 van de oppervlakte van de bijgebouwen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de bedrijfswoning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

7.5.3 Mantelzorg

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw of in de woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 7 lid 2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en de bedrijfswoning;
- c. de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 7 lid 1 sub c voor de uitoefening van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij een toegestane bedrijfsactiviteit tot een maximum van 10% van het gebruiksoppervlakte en nooit meer dan 435 m², mits;

- a. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals opgenomen artikel 70 lid 2;
- b. en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 7 lid 1 indien deze, gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 7 lid 1, niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 7 lid 1, niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd;



Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp, gevaar, de verontreiniging van lucht en bodem, waarbij tevens kan worden gekeken naar de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

7.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toestaan van bedrijven in een hogere categorie

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7 lid 1 ten behoeve van de uitoefening van bedrijven in een hogere categorie (bijlage 2 bij de regels: 'toegesneden lijst van bedrijfstypen'), alsmede bedrijven die naar het oordeel van burgemeester en wethouders, qua aard en omvang daarmee gelijk te stellen zijn, zulks met uitzondering van geluidhinder veroorzakende inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer, mits:

- a. aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast;
- b. de effecten op de omgeving, zoals de belasting van het milieu niet onevenredig zullen toenemen.

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

7.7.1 Vergunningplicht

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. het verwijderen van de landschappelijke inpassingen die zijn gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing'.

7.7.2 Uitzonderingen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bepaalde in artikel 7 lid 6.1 is niet van toepassing op:

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

7.7.3 Toelaatbaarheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7 lid 6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 7 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of



kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

7.8.1 Wijziging bestemming ten behoeve van vergroting bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een tot 'Bedrijf' bestemd bouwvlak, mits:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde bedrijf;
- b. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- d. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- e. daarnaast een aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd zoals bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan;
- f. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- g. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- h. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
- i. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, niet onevenredig worden beperkt;
- k. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- l. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- m. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

7.8.2 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);



- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 8 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. per bouwvlak is maximaal één agrarisch loonbedrijf toegestaan, met dien verstande dat de percelen ter plaatse van de aanduiding 'relatie' tezamen zijn bestemd voor één agrarisch loonbedrijf;
- b. een agrarisch loonbedrijf met een gedeeltelijk:
 1. op loonwerk gerichte bedrijfsvoering;
 2. cultuurtechniek, grondverzet en transportmogelijkheden gerichte bedrijfsvoering, en een gedeeltelijke;
 3. geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- c. wonen in een bestaande of toegestane tweede bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

1. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 lid 4.2;
2. huisvesting van de rustende boer, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 lid 4.3;
3. mantelzorg, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 lid 4.4;
4. mantelzorg in een mantelzorgwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorgwoning';
5. groenvoorzieningen;
6. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
7. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
8. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing Rijksweg 5' mogen uitsluitend worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding van beplantingselementen ten behoeve van landschappelijke inpassing;
9. kantoor, ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. mestopslagplaatsen;
- c. maximaal één bedrijfswoning per bedrijf;
- d. de daarbij behorende bijgebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan;
- b. gebouwen, mestopslagplaatsen en bijgebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- c. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;



- d. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag maximaal 5,50 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte van gebouwen geen woning zijnde, mag maximaal 11,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- f. voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- g. gebouwen worden afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60°.

8.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag maximaal één bedrijfswoning per volwaardig agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 300 m³ en maximaal 1.000 m³;
- e. de bedrijfswoning wordt afgedekt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60°.

8.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 70 m² bedragen;
- b. bijgebouwen worden geplaatst op een afstand van maximaal 40,00 meter van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 15° en maximaal 45° afgedekt;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt.

8.2.5 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 - 1. voedersilo's, waarvan de hoogte maximaal 12,00 meter mag bedragen;
 - 2. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

8.3 Nadere eisen

8.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;



- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

8.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 8 lid 3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van
- e. omliggende waarden;
- f. verbetering van de gebiedskwaliteit.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden en buitenmaneges;
- c. het beproeven van voertuigen, voor beoefening van de motorsport en voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van rally's en puzzelritten;
- d. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- e. straatprostitutie;
- f. permanente of tijdelijke bewoning, behoudens huisvesting van de rustende boer, mantelzorg en wonen in de bedrijfswoning;
- g. ambachtelijke en/of industriële doeleinden, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig uit het eigen bedrijf en in eigen beheer;
- h. het gebruik van bouwwerken voor transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- i. verblijfsrecreatie;
- j. detailhandelsdoeleinden;
- k. horecadoeleinden;
- l. een seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
- m. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- n. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

8.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis gebonden beroep mag worden uitgeoefend in de bedrijfswoning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal mag 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning respectievelijk 1/3 van de oppervlakte van de bijgebouwen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;



- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

8.4.3 Huisvesting van de rustende boer

Huisvesting van de rustende boer is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. huisvesting van de rustende boer plaatsvindt in de woning of in de bijgebouwen;
- b. de noodzaak daartoe wordt aangetoond;
- c. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- d. dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- e. dit niet mag leiden tot afsplitsing van een afzonderlijke en zelfstandige burgerwoning;
- f. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat.

8.4.4 Mantelzorg

Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw of in de woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 8.2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en de woning;
- c. de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat.

8.4.5 Landschappelijke inpassing

- a. gebouwen, de daarbij behorende bouwwerken, mestopslagplaatsen en/ of bouwwerken geen gebouw zijnde mogen niet gebruikt worden indien niet aan de volgende voorwaarde is voldaan:
 - 1. aanleg en instandhouding van de beplantingselementen die zijn opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan (bijlage 14 van deze regels);
- b. buitenopslag en stalling van machines/ werktuigen is niet toegestaan indien niet aan de volgende voorwaarde is voldaan:
 - 1. aanleg en instandhouding van de beplantingselementen die zijn opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan (bijlage 14 bij deze regels);

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

8.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het verwijderen van de landschappelijke inpassingen die zijn gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing'.

8.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8 lid 5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;



- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8 lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 8 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

8.6.1 Wijziging bestemming ten behoeve van vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een tot 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' bestemd bouwvlak, mits:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde bedrijf;
- b. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- d. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- e. daarnaast een aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd zoals bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan;
- f. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- g. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- h. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
- i. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, niet onevenredig worden beperkt;
- k. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- l. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- m. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 9 Bedrijf - Bometeelt

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Bometeelt' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in bomen- en plantenteelt;
- b. wonen in een bestaande of toegestane tweede bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

1. seizoensgebonden detailhandel in de vorm van (buiten)verkoop van planten en aan planten gelieerde detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
2. ondergeschikte detailhandel in de vorm van buitenverkoop tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;
3. hoveniersactiviteiten;
4. containervelden;
5. groenvoorzieningen;
6. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
7. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
8. hobbymatig agrarisch gebruik;
9. een bestaand hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hoveniersbedrijf'.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Bometeelt' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. maximaal één bedrijfswoning per bedrijf;
- c. de daarbij behorende bijgebouwen;
- d. containervelden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan, met dien verstande dat de percelen ter plaatse van de aanduiding 'relatie' tezamen zijn bestemd voor één bedrijf;
- b. gebouwen, containervelden, de bedrijfswoning en bijgebouwen worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd;
- c. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- d. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag maximaal 5,50 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte van gebouwen geen woning zijnde, mag maximaal 11,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- f. voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- g. gebouwen worden afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60°.



9.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag maximaal één bedrijfswoning per volwaardig agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 300 m³ en maximaal 1.000 m³;
- e. de bedrijfswoning wordt afgedekt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60°.

9.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 70 m² bedragen;
- b. bijgebouwen worden geplaatst op een afstand van maximaal 40,00 meter van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 15° en maximaal 45° afgedekt;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt.

9.2.5 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

9.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 9 lid 3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;



- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van
- e. omliggende waarden;
- f. verbetering van de gebiedskwaliteit.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2.2 ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, mits:

- a. in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkapen na afwijking meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, vooraf advies is verkregen van de regionale kwaliteitscommissie;
- b. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- c. de afwijking niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen';
- d. de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van 4% of meer, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen, zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
- e. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid;
- f. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

met dien verstande, dat:

1. gebouwen en bouwwerken in beginsel binnen het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf - Bomenteelt' worden gerealiseerd;
2. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkapen en boogkassen), voor zover deze niet binnen de agrarische bedrijfsbestemming opgericht kunnen worden, enkel mogen worden opgericht op aan de agrarische bedrijfsbestemming aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen het differentiatievlak beekdal zoals aangegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006;
3. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkaavel niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkapen en boogkassen) ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkaavel mag ontstaan;
4. de tijdelijke teeltondersteunende na afloop van een termijn van maximaal 6 maanden verwijderd worden;
5. advies moet worden ingewonnen bij een regionale kwaliteitscommissie, uitgezonderd voor hagelnetten;
6. het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de perceelsgrenzen een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing is van deze hagelnetten.

9.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van oprichten hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2.2 ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:



- a. voldaan wordt aan de 'Beleidsregel hagelnetten', zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
- b. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de hagelnetten landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid;
- c. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.
- d. de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van 4% of meer, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen;

met dien verstande dat:

1. het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de perceelsgrenzen een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing is van deze hagelnetten;
2. de hagelnetten niet zijn gelegen binnen het differentiatievlak beekdal zoals aangegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006;

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden en buitenmaneges;
- c. het beproeven van voertuigen, voor beoefening van de motorsport en voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van rally's en puzzelritten;
- d. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- e. straatprostitutie;
- f. ten behoeve van hagelkanonnen;
- g. permanente of tijdelijke bewoning, behoudens wonen in de bedrijfswoning en mantelzorg.
- h. ambachtelijke en/of industriële doeleinden, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig uit het eigen bedrijf en in eigen beheer;
- i. het gebruik van bouwwerken voor transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- j. verblijfsrecreatie;
- k. detailhandelsdoeleinden met uitzondering van het bepaalde in artikel 9 lid 1 sub 1 en artikel 9 lid 1 sub 2;
- l. horecadoeleinden;
- m. een seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
- n. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- o. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

9.5.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis gebonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal mag 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning respectievelijk 1/3 van de oppervlakte van de bijgebouwen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;



- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

9.5.3 Mantelzorg

Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw of in de woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 9 lid 2 genoemde bouw mogelijkheden voor bijgebouwen en de woning;
- c. de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Wijziging bestemming ten behoeve van vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een tot 'Bedrijf - Bamenteelt' bestemd bouwvlak, mits:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde bedrijf;
- b. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- d. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- e. daarnaast een aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd zoals bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan;
- f. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- g. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- h. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
- i. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, niet onevenredig worden beperkt;
- k. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- l. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- m. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



9.6.2 Wijziging in de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Agrarisch met waarden - landschappelijke en natuurlijke waarden'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' de bestemming 'Bedrijf - Bomenteelt' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' onder de volgende voorwaarden:

- a. na wijziging in de bestemming 'Wonen' maximaal één (burger)woning is toegestaan;
- b. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat:
 1. voor de bestaande teeltgronden en de woning een landschapsinrichtingsplan opgesteld wordt, waaruit blijkt op welke wijze de woning en de loods landschappelijk worden ingepast en de bedrijfsmatige uitstraling van het (voormalige) bedrijfsterrein en de (voormalige) teeltgronden wordt weggenomen;
 2. het bestaande gebruik van de parkeerplaats beëindigd wordt en de voor- en achtertuin van de toekomstige (burger)woning ingericht worden overeenkomstig het onder 1 genoemde landschapsinrichtingsplan;
 3. het bestaande gebruik van de teeltgronden beëindigd wordt en de percelen ingericht worden overeenkomstig het onder 1 genoemde landschapsinrichtingsplan;
 4. de ter plaatse aanwezige koepeltunnel verwijderd wordt;
 5. het uiterlijk van de aanwezige bedrijfsloods zodanig veranderd wordt, dat de bedrijfsmatige uitstraling verdwijnt;
- c. de landschappelijke inpassing zoals genoemd onder sub b. in het wijzigingsplan via het opnemen van een voorwaardelijke verplichting wordt geborgd;
- d. de financiële uitvoerbaarheid gegarandeerd is.



Artikel 10 Bedrijf - Gasontvangstation

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gasontvangstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsbedrijf' voor een nutsbedrijf;
- c. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.
- e. bedrijven van categorie 3.1, die zijn opgenomen in de 'toegesneden lijst van bedrijfstypen' (bijlage 2 bij de regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 3.1'.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Gasontvangstation' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

10.2.2 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 en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen.

10.2.3 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3,50 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen.

10.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 10 lid 3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:



- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. straatprostitutie;
- d. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- e. een bedrijf of bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 10 lid 1.



Artikel 11 Bedrijf - Nutsvoorziening

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende voorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf – Nutsvoorziening' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

11.2.2 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 en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt.

11.2.3 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

11.3 Nadere eisen

11.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen.

11.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 11 lid 3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.



11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. straatprostitutie;
- d. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- e. een bedrijf of bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 11 lid 1.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

11.5.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 12 Bedrijf - Tuincentrum

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie van:

- a. een tuincentrum, waarbij de activiteiten in hoofdzaak zijn gericht op teelt van en dienstverlening in levende en dode tuingerelateerde artikelen en de verkoop van een basisassortiment voor een tuincentrum;
- b. enkel detailhandel in artikelen die vallen binnen het basisassortiment van een tuincentrum zoals beschreven in 1.229 is toegestaan.

met daaraan ondergeschikt:

1. horeca van categorie 1 tot een oppervlakte van maximaal 2% van de winkelverkoopvloeroppervlakte;
2. De verkoop van levende have (kleine huisdieren en vijverfauna) tot een oppervlakte van maximaal 5% van de winkelverkoopvloeroppervlakte;
3. (buiten)opslag en stalling van goederen inherent aan een tuincentrum;
4. groenvoorzieningen;
5. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
6. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
7. overige voorzieningen zoals kantoor, opslagruimten en dergelijke.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Tuincentrum' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, ten behoeve van het in artikel 12 lid 1 toegestane gebruik;
- b. kassen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2.2 Landschapsontwikkeling

- a. Het oprichten van nieuwe gebouwen op de voor 'Bedrijf - Tuincentrum' aangewezen gronden is toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor de ruimtelijke ontwikkeling, is gerealiseerd overeenkomstig bijlage 11 bij deze regels ('Beheer- en inrichtingsplan Vier Stenen', een nieuwe natuurlijke bloemenwei bij het Savelsbos d.d. 25 april 2013, met status 'Definitief') en
- b. Als de te ontwikkelen inpassing, die voorwaarde is voor de ruimtelijke ontwikkeling, binnen een termijn van een jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig bijlage 12 bij deze regels ('Landschappelijke inpassing 'Inratuin Berg en Terblijt', met als kenmerk: Rijksweg 8, 6325 PE Berg en Terblijt - PNR6325PE8 - 220909).

12.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak mag maximaal 1 bedrijf aanwezig zijn;
- b. in het bouwvlak mogen gebouwen en kassen worden gebouwd;



- c. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- d. de goothoogte van gebouwen en het entreegebouw, geen woning zijnde, mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van gebouwen en het entreegebouw geen woning zijnde, mag maximaal 11,00 meter bedragen;
- f. de goothoogte van kassen, geen woning zijnde, mag maximaal 4,75 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van kassen geen woning zijnde, mag maximaal 5,50 meter bedragen;
- h. voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- i. gebouwen worden afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60°.

12.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 - 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

12.3 Nadere eisen

12.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen;
- e. het aantal parkeerplaatsen en de situering ervan.

12.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 12 lid 3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de landschappelijke inpassing;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
- f. verbetering van de gebiedskwaliteit.



12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt ten minste verstaan het gebruik van de gronden en bouwwerken:

- a. voor detailhandel in producten die buiten het basisassortiment vallen. Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt gebruik ten behoeve van supermarktdoeleinden, verkoop van levensmiddelen, kleding en schoeisel niet gerelateerd aan de tuinbranche en sportartikelen;
- b. voor opslagdoeleinden, behoudens opslag ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van vuurwerk;
- c. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- d. horecadoeleinden, behoudens ondergeschikte horeca als bedoeld in artikel 12 lid 1 sub 1.

12.4.2 Landschapsontwikkeling

- a. Het wijzigen van het gebruik en het (doen) laten gebruiken van dat gewijzigde gebruik van de voor 'Bedrijf - Tuincentrum' aangewezen gronden conform de bestemming 'Bedrijf - Tuincentrum' is alleen toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor de ruimtelijke ontwikkeling, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig bijlage 11 bij deze regels ('Beheer- en inrichtingsplan Vier Stenen', een nieuwe natuurlijke bloemenwei bij het Savelsbos d.d. 25 april 2013, met status 'Definitief'), en
- b. als de te ontwikkelen inpassing, die voorwaarde is voor de ruimtelijke ontwikkeling, binnen een termijn van een jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig bijlage 12 bij deze regels ('Landschappelijke inpassing 'Groenrijk Berg en Terblijt' (LuMee Landscaping)).



Artikel 13 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen met lpg;

met daaraan ondergeschikt:

1. detailhandel en horeca in de vorm van een serviceshop tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;
2. een autowasstraat;
3. groenvoorzieningen;
4. parkeervoorzieningen;
5. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van het in artikel 13 lid 1 toegestane gebruik;
- b. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

13.2.2 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 en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,00 meter bedragen.

13.2.3 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

13.3 Nadere eisen

13.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:



- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

13.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 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 voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. detailhandel, behoudens detailhandel in de vorm van een serviceshop als bedoeld in artikel 13 lid 1 sub 1;
- c. horeca, behoudens horeca in de vorm van een serviceshop als bedoeld in artikel 13 lid 1 sub 1.



Artikel 14 Bedrijventerrein

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsdoeleinden, voorkomende in de milieucategorieën A, B en C van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1;
- b. bouwmarkt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt';
- c. doeleinden van openbaar nut;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;

Detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan op de locatie waar dit plaatsvond ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Een bouwmarkt is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt'.

14.2 Bouwregels

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

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de grootte van een bouwperceel voor een nieuw te vestigen bedrijf mag niet meer dan 0,5 ha bedragen;
- b. de grootte van een bouwperceel voor de bestaande bedrijven mag niet meer bedragen dan de omvang die het betreffende bedrijf had op het moment van ter inzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- c. de gebouwen zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan;
- d. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70%;
- e. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 11,00 m bedragen;
- f. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- g. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrenzen bedraagt ten minste 2,00 m;
- h. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de als 'Verkeer' bestemde gronden bedraagt ten minste 3,00 m.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 15,00 m, met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 3,00 m hoog mogen zijn.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien:

- a. dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;



- b. en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundige beeld ter plaatse.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. het bepaalde in artikel 14 lid 2.1 sub a voor het vergroten van het bouwperceel tot maximaal 1,0 ha;
- b. het bepaalde in artikel 14 lid 2.1 sub e tot het verhogen van de goothoogte tot 14,00 m;
- c. het bepaalde in artikel 14 lid 2.1 sub g voor het plaatsen van gebouwen in de zijdelingse bouwperceelgrens;
- d. het bepaalde in artikel 14 lid 2.2 voor een maximale hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 20,00 m.

14.4.1 Afwegingskader

Bij het afwijken als bedoeld in artikel 14 lid 4 dienen tevens de onderstaande voorwaarden in acht gekomen te worden:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. met betrekking tot het bepaalde in artikel 14 lid 4 sub a en b, de vergroting respectievelijk de verhoging noodzakelijk is in verband met de aard van het bedrijf, bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden.



Artikel 15 Centrum

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandelconcentratiegebied' uitsluitend voor detailhandel;
- b. detailhandel buiten de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandelconcentratiegebied', met dien verstande dat het uitsluitend op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande detailhandelvestigingen betreft en het maximale verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan de bestaande begane grond verdieping;
- c. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - horecaconcentratiegebied', met dien verstande dat het uitsluitend op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande detailhandelvestigingen betreft en het maximale verkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan de bestaande begane grond verdieping;
- d. wonen, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - horecaconcentratiegebied' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandelconcentratiegebied' wonen uitsluitend op de verdieping mag plaatsvinden;
 2. nieuwbouw en splitsing van bestaande woningen niet is toegestaan;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 is nieuwbouw van woningen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden,' met dien verstande dat het aantal nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven in de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en in geval van vervangende nieuwbouw;
- e. aan huis gebonden beroepen;
- f. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- g. maatschappelijk;
- h. cultuur en ontspanning, met dien verstande dat een automatenhal/speelhal dan wel een casino uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - automatenhal/speelhal';
- i. dienstverlening;
- j. kantoor;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor uitgesloten – bedrijfsmatige kantoorfunctie uitgesloten' is bedrijfsmatige kantoorfunctie niet toegestaan met uitzondering van ondergeschikte kantoorfunctie ten behoeve van het bedrijf;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – entree/infocentrum' voor een entreegebouw en informatiecentrum ten behoeve van de Kasteelruïne en de Haselderhof;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – liftschacht' voor een liftschacht ten behoeve van de ontsluiting van de Kasteelruïne en de Haselderhof;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' een discotheek/dancing;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - horecaconcentratiegebied' uitsluitend voor horeca, categorie 1 t/m 3 en categorie 5;
- p. horeca, categorie 1 t/m 3 en categorie 5 buiten de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - horecaconcentratiegebied', met dien verstande dat het uitsluitend op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaande horecabedrijven betreft en het maximale bedrijfsvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan de bestaande begane grond verdieping;



- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandelconcentratiegebied' en tevens de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - horecaconcentratiegebied', voor detailhandel en horeca, categorie 1 t/m 3 en categorie 5;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' een bed & breakfast;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' een recreatiewoning;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - gerioleerde watergang', een gerioleerde watergang.
- u. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - grendelpoort', een stadspoort;
- v. commerciële ruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - grendelpoort';
- w. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' verblijfsrecreatie in de vorm van bed & breakfast met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandelconcentratiegebied' deze functie uitsluitend op de verdieping mag plaatsvinden;
- x. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' verblijfsrecreatie in de vorm van vakantiewoningen of -appartementen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandelconcentratiegebied' deze functie uitsluitend op de verdieping mag plaatsvinden;

met de daarbij horende:

- y. wegen en paden;
- z. terrassen;
- aa. groenvoorzieningen;
- bb. speelvoorzieningen;
- cc. parkeervoorzieningen, niet zijnde overdekte parkeeraccommodaties voor meer dan 3 auto's;
- dd. voorzieningen van algemeen nut.

15.2 Bouwregels

Op de tot 'Centrum' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn;
- d. gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap met een minimale dakhelling van 45° en een maximale van 85°;
- e. de inhoud van een grondgebonden woning moet minimaal 200 m³ en mag maximaal 1.000 m³ bedragen. De inhoud van een gestapelde woning moet minimaal 175 m³ en mag maximaal 600 m³ bedragen, met dien verstande dat de gebruiksoppervlakte van een gestapelde woning minimaal 83 m² moet bedragen;
- f. de afstand tussen de voor- en achtergevel van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw mag maximaal 15 meter bedragen, mits de resterende afstand tot de achterperceelsgrens tenminste 5 meter bedraagt;
- g. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 85%, met uitzondering van de aanduiding 'entreegebouw Kasteelruïne', daar mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - entree / infocentrum' is peil 1 maatgevend;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - liftschacht' is peil 1 maatgevend;



- j. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is peil 2 maatgevend.
- k. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - grendelpoort' alwaar een poortgebouw mag worden gebouwd met een hoogte van maximaal 19,5 meter.

15.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per grondgebonden woning of bij grondgebonden hoofdgebouwen anders dan met een woonfunctie mag maximaal 60 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van het achter het hoofdgebouw gelegen gronden mag worden bebouwd;
 2. het bijbehorend bouwwerk tenminste 3 meter achter de voorgevel van de woning of het hoofdgebouw moet zijn gelegen;
 3. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning of het hoofdgebouw;
 4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 6 meter mag bedragen;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een gestapelde woning mag maximaal 20 m² bedragen, tot een totale oppervlakte van 160 m² per woongebouw, met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
 1. maximaal 50% van de achter het hoofdgebouw gelegen gronden per woongebouw mag worden bebouwd;
 2. het bijbehorend bouwwerk tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw moet zijn gelegen;
 3. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 6 meter mag bedragen.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m²;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen voor de openbare verlichting mag maximaal 12 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

15.2.4 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan binnen de bouwvlakken behorende tot de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum - entree / infocentrum' en 'specifieke vorm van centrum - liftschacht' mits geen afbreuk wordt gedaan aan de archeologische en cultuurhistorische waarden, waaronder het onderaards gangenstelsel.

- a. Ondergronds bouwen ten behoeve van de functieaanduiding 'horeca' is toegestaan tot een diepte van maximaal 4,00 meter beneden peil 2.
- b. Ondergronds bouwen ten behoeve van de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum - liftschacht' is toegestaan tot een diepte van 2,00 meter beneden peil 1.



15.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15 lid 2.3 sub a voor het bouwen van erfafscheidingen van maximaal 3 meter hoog, indien dit noodzakelijk is voor het visueel scheiden van functies, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Een woning kan worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep in bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan tenzij het bevoegd gezag daartoe een omgevingsvergunning heeft verleend als bedoeld in artikel 15 lid 6.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 15 lid 5 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een bij een woning behorend bijbehorend bouwwerk onder de voorwaarden dat:
 1. de woonfunctie van het perceel in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 2. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, met dien verstande dat beperkte verkoop inherent aan de betreffende activiteit is toegestaan;
 3. maximaal 30 m² van het bijbehorend bouwwerk als zodanig mag worden gebruikt.
- b. het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub b ten behoeve van uitbreiding van de bestaande vloeroppervlakte.



Artikel 16 Centrum - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - detailhandelconcentratiegebied' voor detailhandel, met dien verstande dat detailhandel uitsluitend op begane grond is toegestaan;
 1. wonen, met dien verstande dat:
 2. wonen uitsluitend op de verdieping mag plaatsvinden;
- b. het aantal nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven in de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. aan huis gebonden beroepen;
- d. een ondergrondse parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- e. verblijfsgebied, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied';

met de daarbij horende:

- f. wegen en paden;
- g. terrassen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. voorzieningen van algemeen nut.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Binnen het gebied met de aanduiding 'verblijfsgebied' dient een strook van minimaal 6 meter breed vrij te blijven van bebouwing.

16.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het oprichten van hoofdgebouwen is uitsluitend toegestaan indien de ondergrondse parkeergarage is gerealiseerd;
- c. de maximale goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
- d. de bruto vloeroppervlakte van een gestapelde woning moet minimaal 100 m² bedragen, waarbij voor maximaal 10% van het aantal woningen de minimale bruto vloeroppervlakte 75 m² mag bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is een ondergrondse parkeergarage met minimaal 250 openbare parkeerplaatsen met bijbehorende voorzieningen toegestaan bestaande uit maximaal 2 bouwlagen;
- f. het maximale bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven.

16.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;



- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een gestapelde woning mag maximaal 20 m² bedragen, tot een totale oppervlakte van 160 m² per woongebouw, met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
1. maximaal 50% van de achter het hoofdgebouw gelegen gronden per woongebouw mag worden bebouwd;
 2. het bijbehorend bouwwerk tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw moet zijn gelegen;
 3. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 6 meter mag bedragen.

16.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m²;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen voor de openbare verlichting mag maximaal 12 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van trappen mag maximaal 6 meter bedragen;
- e. luifels en reclame-uitingen zijn niet toegestaan;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

16.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in artikel 16 lid 2.4 sub a voor het bouwen van erfafscheidingen van maximaal 3 meter hoog, indien dit noodzakelijk is voor het visueel scheiden van functies, mits:
 1. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 2. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.
- b. het bepaalde in artikel 16 lid 2.4 sub e voor het realiseren van luifels en reclame-uitingen, mits:
 1. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 2. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.



16.5 Specifieke gebruiksregels

16.5.1 Aan-huis-gebonden beroep

Een woning kan worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep in bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan.

16.5.2 Oppervlakte supermarkt

De bruto vloeroppervlakte van een supermarkt mag niet meer dan 2000 m² bedragen.



Artikel 17 Cultuur en ontspanning

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een wellnesscenter;
- b. een casino tot een oppervlakte van maximaal 10.000 m²;
- c. een hotel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- d. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument';
- e. een bovengrondse toegang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bovengrondse toegang'.

met daaraan ondergeschikt:

1. horecavoorzieningen;
2. detailhandel;
3. groenvoorzieningen;
4. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
5. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

17.2.2 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, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 9,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale hoogte geldt.

17.2.3 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 8,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen;



2. voorzieningen voor de openbare verlichting, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

17.3 Nadere eisen

17.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

17.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 17 lid 3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 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 voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- c. gebruik van gebouwen voor bewoning;
- d. gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- f. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

17.5.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Cultuur en ontspanning', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;



- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 18 Detailhandel

18.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van een supermarkt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - showroom', een showroom voor meubels en keukens;
- c. een inpandige bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. detailhandel, niet zijnde een supermarkt;
- b. wonen in een bestaande bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

1. kachelreparatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kachelreparatie';
2. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 18 lid 4.2;
3. mantelzorg, overeenkomstig het bepaalde in artikel 18 lid 4.3;
4. groenvoorzieningen;
5. parkeervoorzieningen;
6. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. gebouwen ten behoeve van het in artikel 18 lid 1 toegestane gebruik;
- b. maximaal één bedrijfswoning per bedrijf;
- c. de daarbij behorende bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

18.2.2 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:



- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
- c. het maximum bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven. Indien geen aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;

18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m²;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

18.2.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen, de bedrijfswoning, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag maximaal 5,50 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- d. de bouwhoogte van gebouwen geen woning zijnde, mag maximaal 11,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- e. voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- f. gebouwen worden afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60°.

18.2.5 Bedrijfswoning

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag maximaal één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag minimaal 300 m³ en maximaal 1.000 m³ bedragen;
- e. de bedrijfswoning wordt afgedekt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60°.

18.2.6 Bijgebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:



- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 70 m² bedragen;
- b. bijgebouwen worden geplaatst op een afstand van maximaal 40,00 meter van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 15° en maximaal 45° afgedekt;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt.

18.2.7 Overige regels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 - 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

18.3 Nadere eisen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding

18.3.1 Onderwerpen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

18.3.2 Toepassingscriteria

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De in artikel 18 lid 3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;



- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. perifere detailhandel;
- b. verkooppunten voor motorbrandstoffen.

18.4.1 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. gebouwen voor bewoning, anders dan in de bedrijfswoning;
- c. seksinrichting;
- d. supermarkt;
- e. groothandel;
- f. horeca anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

18.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis gebonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal mag 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning respectievelijk 1/3 van de oppervlakte van de bijgebouwen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

18.4.3 Mantelzorg

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw of in de woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;



- b. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 18 lid 2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en de woning;
- c. de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat.



Artikel 19 Dienstverlening

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;

met de daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn;
- d. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven. Indien geen aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c mag de hoogte van licht- en vlaggenmasten maximaal 12 meter bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19 lid 2.2 sub a voor het bouwen van erfafscheidingen van maximaal 3 meter hoog, indien dit noodzakelijk is voor het visueel scheiden van functies, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.



Artikel 20 Gemengd

20.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen' zijn de voor 'Gemengd' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - sport experience center':
 - een sport experience center van maximaal 1.050 m² bvo, met daarnaast maximaal twee zelfstandige, maar voor wat betreft het assortiment aan het sport experience center gerelateerde retailvestigingen met een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 600 m²;
 - een sportmedisch centrum van maximaal 725 m² bvo;
 - een evenementencentrum van maximaal 1.050 m² bvo;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - food experience center', een food experience center van maximaal 4.450 m² bvo, waarbinnen:
 - een food market is toegestaan van maximaal 950 m² bvo;
 - maximaal twee zelfstandige horecavestigingen van categorie 1 tot en met 3 zijn toegestaan met een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 1.125 m²;
- c. aan de onder a. en b. genoemde functies ondergeschikte en/of ondersteunende:
 1. dienstverlening;
 2. horeca van categorie 1 tot en met 3;
 3. maatschappelijke voorzieningen;
 4. cultuur en ontspanning, waaronder musea;
 5. kantoorfuncties;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - fietsverhuurbedrijf', een fietsverhuurbedrijf van maximaal 1.320 m² bvo, waarvan maximaal 320 m² bvo ten behoeve van kantoordoeleinden en maximaal 1.000 m² bvo ten behoeve van opslagdoeleinden/magazijn;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hotel', een fietshotel van maximaal 65 kamers en maximaal 4.150 m³ bvo;
- f. detailhandelsdoeleinden, behoudens voor zover het betreft het Landgoed St. Gerlach, kasteel Schaloen, hotel Juliana en hoek Warande/Breeweg (Schin op Geul) waar detailhandelsdoeleinden niet zijn toegestaan;
- g. horecadoeleinden, met dien verstande dat voor zover het betreft het Landgoed St. Gerlach en kasteel Schaloen hieronder mede een hotel, hotel-restaurant en/of congrescentrum worden begrepen;
- h. sportvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Leeuwbieterrein';
- i. recreatieve doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Leeuwbieterrein';
- j. maximaal één bedrijfs- c.q. beheerderswoning met een inhoud van minimaal 300 m³ en maximaal 750 m³, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Leeuwbieterrein';
- k. kantoordoeleinden;
- l. bijzondere doeleinden, behoudens voor zover het betreft de aanduiding 'Leeuwbieterrein';
- m. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, behoudens voor zover het betreft de aanduiding 'Leeuwbieterrein';
- n. doeleinden van openbaar nut;
- o. aan huis gebonden beroepen;
- p. woondoeleinden, behoudens voor zover het betreft de aanduiding 'Leeuwbieterrein';
- q. parkeervoorzieningen;
- r. groenvoorzieningen;
- s. speelvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Leeuwbieterrein';



- t. terrassen, met dien verstande dat de 'Beleidsregels Terrassen 2014' van toepassing zijn, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Leeuwbierterrein';
- u. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- v. verkeersdoeleinden waaronder hoofdzakelijk wegen ter ontsluiting van de toegelaten functies worden verstaan, fiets en/of voetpaden;
- w. water respectievelijk een gracht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water-gracht';
- x. zover de gronden op de verbeelding zijn aangegeven als 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', tevens voor het behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle monumentale bebouwing, waartoe voor zover het betreft kasteel Schaloen tevens het behoud van de bestaande rondom gelegen gracht respectievelijk water dient te worden begrepen;
- y. zover de gronden op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding 'detailhandel', tevens voor detailhandel met een totaal maximaal gebruiksoppervlakte van 100 m²;

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in gestapelde en grondgebonden woningen, met dien verstande dat er maximaal 30 woningen mogen worden opgericht, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Reinaldstraat/Nieuweweg';
- b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- c. een (deels) ondergrondse parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- d. in- en uitritten ten behoeve van (deels) ondergrondse parkeergarages;
- e. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- f. cultuur en ontspanning;
- g. maatschappelijk;
- h. dienstverlening;
- i. kantoor;
- j. horeca categorie 5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- k. horeca categorie 1 t/m 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
- l. wonen, met dien verstande dat nieuwbouw en splitsing van bestaande woningen niet is toegestaan, tenzij het vervangende nieuwbouw betreft;

met de daarbij behorende:

- m. wegen en paden;
- n. groenvoorzieningen;
- o. speelvoorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen, niet zijnde overdekte parkeeraccommodaties voor meer dan 3 auto's;
- q. voorzieningen van algemeen nut.

20.2 Bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

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

20.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':



Gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht achter de op de verbeelding aangegeven en naar de weg gekeerde bebouwingsgrens respectievelijk het bouwvlak, met dien verstande dat bouwen in de bebouwingsgrens is toegestaan.

20.2.2 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn;
- d. de inhoud van een grondgebonden woning moet minimaal 200 m³ en mag maximaal 1.000 m³ bedragen. De inhoud van een gestapelde woning moet minimaal 175 m³ en mag maximaal 600 m³ bedragen, met dien verstande dat de gebruiksoppervlakte van een gestapelde woning minimaal 83 m² moet bedragen;
- e. de afstand tussen de voor- en achtergevel van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw mag maximaal 15 meter bedragen, mits de resterende afstand tot de achterperceelsgrens tenminste 5 meter bedraagt.
- f. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 85%.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'Reinaldstraat/Nieuweweg' gelden deze afwijkende regels:
 - in afwijking van het bepaalde onder a, mag een (deels) ondergrondse parkeergarage tevens buiten het bouwvlak, echter uitsluitend binnen de aanduiding 'parkeergarage' worden gebouwd;
 - de maximum bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12,5 meter;
 - de inhoud van een grondgebonden woning moet minimaal 200 m³ en mag maximaal 1.000 m³ bedragen. De inhoud van een gestapelde woning moet minimaal 175 m³ en mag maximaal 850 m³ bedragen, met dien verstande dat de gebruiksoppervlakte van een gestapelde woning minimaal 83 m² moet bedragen;'

20.2.3 Hoofdgebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximum goot- of bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' of 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding, met die uitzondering dat het gezamenlijke bebouwingspercentage van de bouwvlakken gelegen binnen de aanduiding 'Leeuwbierterein' niet meer dan 80 mag bedragen;
- d. er mogen geen nieuwe woningen worden opgericht met uitzondering van vervangende nieuwbouw ter plaatse van bestaande woningen volgens de in dit lid gegeven regels;
- e. de inhoud van een grondgebonden woning moet minimaal 200 m³ en mag maximaal 1.000 m³ bedragen;
- f. de inhoud van een gestapelde woning moet minimaal 175 m³ en mag maximaal 600 m³ bedragen;
- g. de gebruiksoppervlakte van een gestapelde woning moet minimaal 83 m² bedragen.

20.2.4 Bijgebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:



- a. de gezamenlijke gebruiksoppervlakte van bijgebouwen bij een grondgebonden woning of bij een grondgebonden hoofdgebouw anders dan met een woonfunctie mag maximaal 63 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 3,00 m, met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van de achter het hoofdgebouw gelegen gronden mag worden bebouwd;
 2. het bijgebouw tenminste 3,00 m achter de voorgevel van de woning moet zijn gelegen;
 3. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 4. de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 6,00 m mag bedragen;
- b. de gezamenlijke gebruiksoppervlakte van bijgebouwen bij een gestapelde woning mag maximaal 17 m² bedragen, tot een totale gebruiksoppervlakte van maximaal 139 m² per woongebouw, met een goothoogte van maximaal 3,00 m, met dien verstande dat:
 1. maximaal 50% van de achter het hoofdgebouw gelegen gronden per woongebouw mag worden bebouwd;
 2. het bijgebouw tenminste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw moet zijn gelegen;
 3. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 4. de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 6,00 m mag bedragen.

20.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per grondgebonden woning of bij grondgebonden hoofdgebouwen anders dan met een woonfunctie mag maximaal 60 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van het achter het hoofdgebouw gelegen gronden mag worden bebouwd;
 2. het bijbehorend bouwwerk tenminste 3 meter achter de voorgevel van de woning of het hoofdgebouw moet zijn gelegen;
 3. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning of het hoofdgebouw;
 4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 6 meter mag bedragen;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een gestapelde woning maximaal 20 m² mag bedragen, tot een totale oppervlakte van 160 m² per woongebouw, met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
 1. maximaal 50% van de achter het hoofdgebouw gelegen gronden per woongebouw mag worden bebouwd;
 2. het bijbehorend bouwwerk tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw moet zijn gelegen;
 3. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 6 meter mag bedragen.

20.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd voor de bouwgrens, mag maximaal 1 m bedragen;



- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd achter de bouwgrens, mag maximaal 2 m hoog zijn;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - fietsverhuurbedrijf' als bedoeld in artikel 20.1 mag maximaal 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van voorzieningen voor de openbare verlichting mag maximaal 8 m hoog zijn, met uitzondering van de aanduiding 'Leeuwbierterrein', hier mag de bouwhoogte van voorzieningen voor de openbare verlichting maximaal 12 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'Leeuwbierterrein' zijn vlaggenmasten niet toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m²;
- c. de bouwhoogte van voorzieningen voor de openbare verlichting mag maximaal 12 meter bedragen;
- d. de ondergrondse bouwhoogte van grondkerende wanden ten behoeve van inritten van parkeergarages mag niet meer dan 2 meter bedragen
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

20.3 Nadere eisen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien:

- a. dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding.



20.4 Afwijken van de bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken:

- a. van het bepaalde in artikel 20 lid 2.3 voor het uitbreiden van het daar genoemde gebruiksoppervlakte met maximaal 25%;
- b. van het bepaalde in artikel 20 lid 2.4 voor het bouwen van erfafscheidingen van maximaal 3,00 m. hoog, indien dit noodzakelijk is voor het visueel scheiden van functies.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20 lid 2.6 sub a voor het bouwen van erfafscheidingen van maximaal 3 meter hoog, indien dit noodzakelijk is voor het visueel scheiden van functies, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

20.4.1 Afwegingskader

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Bij het afwijken als bedoeld in artikel 20 lid 4 dienen tevens de onderstaande voorwaarden in acht gekomen te worden:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals opgenomen artikel 70 lid 2;
- c. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan;
- d. wanneer het bedrijfsmatige activiteiten betreft uitbreiding vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is.

20.5 Specifieke gebruiksregels

20.5.1 Toegestaan gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

- a. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is tevens detailhandel toegestaan met een gebruiksoppervlakte van maximaal 217 m² per vestiging.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Horeca', zijn tevens horecabedrijven toegestaan met een gebruiksoppervlakte van maximaal 130 m² per vestiging, behoudens voorzover het betreft het Landgoed St. Gerlach en kasteel Schaloen waar het gehele bebouwingsoppervlak mag worden benut.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', zijn tevens toegestaan kantoordoeleinden, waaronder begrepen kantoor met baliefunctie, met een gebruiksoppervlak van maximaal 130 m² per vestiging.
- d. een woning kan worden gebruikt voor aan huis gebonden beroep, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep in bijgebouwen is niet toegestaan tenzij burgemeester en wethouders daartoe afwijken als bedoeld in artikel 20 lid 6 sub a;



- e. ten behoeve van de genoemde doeleinden in artikel 20 lid 1 sub a en artikel 20 lid 1 sub b geldt dat de totale bruto vloeroppervlakte aan gebouwen binnen het plangebied maximaal 14.750 m² bedraagt.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Reinaldstraat/Nieuweweg':

- a. Het gebruik ten behoeve van detailhandel is ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' toegestaan, mits er geen sprake is van perifere (volumineuze en/of grootschalige) detailhandel.
- b. binnen een zone van 3 meter aansluitend aan de aanduiding 'detailhandel' aan de zijde van de Reinaldstraat is het uitstellen van goederen ten behoeve van detailhandel toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 20 lid 1 sub p is parkeren buiten het bouwvlak niet toegestaan aansluitend aan de aanduiding 'detailhandel'.

20.5.2 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Leeuwbieterrein':

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als genoemd in artikel 20 lid 1;
- b. supermarkten;
- c. groothandel;
- d. horeca van categorie 4 en 5, met uitzondering van horeca als genoemd in artikel 20 lid 1;
- e. zelfstandige kantoren, met uitzondering van kantoren als genoemd in artikel 20 lid 1;
- f. cultuur en ontspanning in de vorm van een:
 - 1. bordeel;
 - 2. casino/speelhal;
 - 3. dierentuin;
 - 4. zelfstandige kinderboerderij;
 - 5. seksinrichtingen/prostitutie;
- g. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- h. risicovolle inrichtingen;
- i. permanente bewoning en wonen, behoudens bewoning in een bedrijfs- c.q. beheerderswoning als bedoeld in artikel 20 lid 1;
- j. het gebruik van kamers als zelfstandige woning;
- k. buitenopslag /open opslag van goederen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken:

- a. van het bepaalde in artikel 20 lid 5.1 sub a en artikel 20 lid 5.1 sub b ten behoeve van het afwijken van de maximale bruto vloeroppervlakte c.q. omvang met maximaal 10%, met dien verstande dat:
 - 1. het totale aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak van 14.750 m² niet wordt overschreden;
 - 2. er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de omgeving;
 - 3. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt geschaad;
 - 4. er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein of in de directe omgeving aanwezig zijn;
 - 5. er geen extra verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn;



6. er geen onevenredige aantasting van of hinder voor omliggende waarden dan wel functies ontstaat;
 7. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.
- b. van het bepaalde in artikel 20 lid 1 sub o van dit artikel voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een bij een woning behorend bijgebouw onder de voorwaarden dat:
1. de woonfunctie van het perceel in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 2. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, met dien verstande dat beperkte verkoop inherent aan de betreffende activiteit is toegestaan;
 3. maximaal 30 m² van het bijgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

20.7 Wijzigingsbevoegdheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het toelaten van grondgebonden en/of gestapelde woningen en bijbehorende bijgebouwen onder voorwaarden dat:

- a. artikel 20 lid 2.2 en artikel 20 lid 2.3 van overeenkomstige toepassing is;
- b. de milieuhinder van eventuele omliggende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt aangetast;
- c. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals opgenomen artikel 70 lid 2;



Artikel 21 Gemengd - 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een productiegebonden paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij';
- b. een kapel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie';
- c. een handelonderneming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handelonderneming';
- d. wonen in een bestaande of toegestane tweede bedrijfswoning ;

met daaraan ondergeschikt:

1. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 21 lid 4.2;
2. mantelzorg, overeenkomstig het bepaalde in artikel 21 lid 4.3;
3. verblijfsrecreatie in de vorm van een herberg;
4. horeca van categorie 2;
5. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
6. groenvoorzieningen;
7. stageverblijven met een maximum van 6;
8. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. maximaal één bedrijfswoning per volwaardig (agrarisch) bedrijf binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
- c. paardenbakken;
- d. de daarbij behorende bijgebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. gebouwen en paardenbakken worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag maximaal 5,50 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- d. de bouwhoogte van gebouwen geen woning zijnde, mag maximaal 11,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- e. de afmeting van een paardenbak maximaal 20 x 40 meter mag bedragen;
- f. voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- g. gebouwen worden afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60°.



21.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag maximaal één bedrijfswoning per volwaardig agrarisch bedrijf worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag minimaal 300 m³ en maximaal 1.000 m³ bedragen;
- e. de bedrijfswoning wordt afgedekt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60°.

21.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 70 m² bedragen;
- b. bijgebouwen worden geplaatst op een afstand van maximaal 40,00 meter van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 15° en maximaal 45° afgedekt;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt.

21.2.5 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mag tevens één paardenbak of één paddock of opslagplaatsen voor kuil- en ruwvoer worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

21.3 Nadere eisen

21.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- d. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

21.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 21 lid 3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:



- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
- e. verbetering van de gebiedskwaliteit.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de binnen de bestemming uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport- wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden, maneges, lig- en speelweiden anders dan ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- c. voor wedstrijden met voertuigen, voor de beoefening van de motorsport, voor het houden van motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van puzzelritten;
- d. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. straatprostitutie;
- g. intensieve veehouderij;
- h. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- i. zelfstandige gebruikgerichte paardenhouderij;
- j. lichtmasten ten behoeve van paardenbakken;
- k. ten behoeve van hagelkanonnen;
- l. permanente of tijdelijke bewoning behoudens in de bedrijfswoning;
- m. ambachtelijke en/of industriële doeleinden, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig uit het eigen bedrijf en in eigen beheer;
- n. het gebruik van bouwwerken voor transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- o. groepsaccommodatie, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';
- p. detailhandelsdoeleinden, met uitzondering van de verkoop van streekgebonden producten in de vorm van een boerderijwinkel;
- q. horecadoeleinden behoudens ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- r. een seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
- s. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf.

21.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis gebonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal mag 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning respectievelijk 1/3 van de oppervlakte van de bijgebouwen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.



21.4.3 Mantelzorg

Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw of in de woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 21 lid 2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en de woning;
- c. de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat.



Artikel 22 Gemengd - 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. maatschappelijk;
- b. onderwijs;
- c. hoveniersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- d. wonen;
- e. horecadoeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4'.

met daaraan ondergeschikt:

1. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 4.2;
2. mantelzorg, overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 4.3;
3. een kinderboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
4. een boerderijwinkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
5. tuin;
6. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
7. groenvoorzieningen;
8. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
9. parkeervoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen, ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. maximaal drie woningen;
- c. de daarbij behorende bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. gebouwen en woningen worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag maximaal 5,50 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- d. de bouwhoogte van gebouwen geen woning zijnde, mag maximaal 11,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- e. voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- f. gebouwen worden afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60°.

22.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:



- a. binnen het bouwvlak mag maximaal één bedrijfswoning per volwaardig agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag minimaal 300 m³ en maximaal 1.000 m³ bedragen;
- e. de bedrijfswoning wordt afgedekt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60°.

22.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 70 m² bedragen;
- b. bijgebouwen worden geplaatst op een afstand van maximaal 40,00 meter van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 15° en maximaal 45° afgedekt;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt.

22.2.5 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

22.3 Nadere eisen

22.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- d. het aantal parkeerplaatsen en de situering ervan;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

22.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 22 lid 3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
- e. verbetering van de gebiedskwaliteit;



- f. de verkeersveiligheid.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de binnen de bestemming uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport- wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden, maneges, lig- en speelweiden anders dan ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- c. voor wedstrijden met voertuigen, voor de beoefening van de motorsport, voor het houden van motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van puzzelritten;
- d. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. straatprostitutie;
- g. intensieve veehouderij;
- h. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- i. zelfstandige gebruikgerichte paardenhouderij;
- j. lichtmasten ten behoeve van paardenbakken;
- k. ten behoeve van hagelkanonnen;
- l. permanente of tijdelijke bewoning behoudens in de bedrijfswoning;
- m. ambachtelijke en/of industriële doeleinden, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig uit het eigen bedrijf en in eigen beheer;
- n. het gebruik van bouwwerken voor transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- o. verblijfsrecreatie;
- p. detailhandelsdoeleinden, met uitzondering van de verkoop van streekgebonden producten in de vorm van een boerderijwinkel als bedoeld in artikel 22 lid 1;
- q. horecadoeleinden, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4'.

22.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis gebonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal mag 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning respectievelijk 1/3 van de oppervlakte van de bijgebouwen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

22.4.3 Mantelzorg

Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw of in de woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;



- b. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 22 lid 2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en de woning;
- c. de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat.

22.5 Wijzigingsbevoegdheid

22.5.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Gemengd - 2', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 23 Gemengd - 3

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor een doelmatig hergebruik van vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen, met de daarbij behorende voorzieningen, ten behoeve van:

- a. wonen en in samenhang daarmee wellness, daaronder niet begrepen seksinrichting;
- b. verblijfsrecreatie in de vorm van appartementen;
- c. dagrecreatie in de vorm van het bieden van dagarrangementen, excursie;
- d. culturele en artistieke activiteiten, waaronder cursussen en exposities;
- e. praktijk en kantoor aan huis;
- f. bedrijven van categorie 1 en 2;
- g. ambachtelijke en consumentverzorgende en daarmee qua milieubelasting en ruimtelijke effecten vergelijkbare (bedrijfs)activiteiten;
- h. een bed & breakfast en / of pension, ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- i. horeca van categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- j. horeca van categorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- k. horeca van categorie 5, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- l. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- m. een terras, ter plaatse van de aanduiding 'terras';

met daaraan ondergeschikt:

1. bewerken en/of verkopen van agrarische producten tot een maximum van 200 m² verhuurbare vloeroppervlakte;
2. detailhandel tot een maximum vloeroppervlak van 100 m², ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
3. horeca ondergeschikt aan de hiervoor genoemde mogelijke hoofdgebruiksvorm(en), zoals een kantine, restaurant, terras en daarmee vergelijkbare voorziening tot een maximum oppervlakte van 100 m². De omvang van de horecavoorziening is afgestemd op de behoefte voortkomend uit de gebruikers van de hoofdgebruiksvorm(en). Echter ook medegebruik door passanten is toegestaan. Het is niet toegestaan het horecagedeelte op enig moment af te splitsen en als zelfstandige vorm van horeca voort te zetten. Ook is het niet toegestaan de ondergeschikte horeca nog langer uit te oefenen dan het moment dat de hoofdgebruiksvorm(en) zijn komen te vervallen of niet langer van toepassing zijn.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de voor Gemengd - 3 aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. maximaal één woning;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

23.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;



- c. met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'Sibberkerkstraat 91', mogen er maximaal 2 woningen, inclusief bedrijfswoningen en 5 vakantiewoningen per vrijkomend agrarisch bebouwingscomplex worden gebouwd;
- d. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag maximaal 5,50 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte van gebouwen geen woning zijnde, mag maximaal 11,00 meter bedragen;
- f. voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- g. gebouwen worden afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60°;
- h. de inhoud van een woning mag maximaal 350 m³ bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'Sibberkerkstraat 91', daar mag de inhoud van een woning maximaal 750 m³ bedragen.

23.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag maximaal één bedrijfswoning per volwaardig agrarisch bedrijf worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag minimaal 300 m³ en maximaal 1.000 m³ bedragen;
- e. de bedrijfswoning wordt afgedekt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60°.

23.2.4 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

23.3 Nadere eisen

23.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

23.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 23 lid 3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;



- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 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 voor en/of als:

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. gebouwen voor bewoning, anders dan in de woning of bedrijfswoning;
- c. seksinrichting;
- d. detailhandel, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- e. bedrijven, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- f. horeca, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- g. coffeeshop;
- h. verblijfsrecreatie anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.



Artikel 24 Groen

24.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen' zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, inclusief speelvoorzieningen;
- b. verkeersdoeleinden in de vorm van fiets- en wandelpaden;
- c. doeleinden van openbaar nut;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. kunstwerken;
- f. speelvoorzieningen;
- g. onder- en bovengrondse waterlopen en waterpartijen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - gerioleerde watergang', een gerioleerde watergang.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Groen' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. speelvoorzieningen;
- d. kunstobjecten;
- e. verkeersdoeleinden in de vorm van fiets- en wandelpaden;
- f. doeleinden van openbaar nut;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen-, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
- i. onder- en bovengrondse waterlopen en waterpartijen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

24.2 Bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op en in de tot 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.



24.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Op en in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

24.2.2 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

24.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 5 m bedragen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van lichtmasten maximaal 12 meter bedragen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. kunstobjecten, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen;
 2. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 3. lantaarnpalen, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

24.3 Wijzigingsbevoegdheid

24.3.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;



- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 25 Groen - Park

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. park;
- b. het behoud en het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het park;

met daaraan ondergeschikt;

1. groenvoorzieningen;
2. verkeersdoeleinden in de vorm van fiets- en wandelpaden;
3. kunstobjecten;
4. paden;
5. doeleinden van openbaar nut;
6. evenemententerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
7. tijdelijk parkeerterrein ten behoeve van evenementen voor de duur van het evenement met een maximum van 2 dagen per evenement en maximaal 2 evenementen per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenementenparkeerterrein';
8. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen-, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
9. onder- en bovengrondse waterlopen en waterpartijen;
10. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op en in de voor 'Groen - Park' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. kunstobjecten, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen;
 2. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 3. lantaarnpalen, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen;
 4. tijdelijke bouwwerken op het 'evenemententerrein', waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

25.3 Wijzigingsbevoegdheid

25.3.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Groen - Park', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:



- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 26 Horeca

26.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de voor 'Horeca' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. horeca, overeenkomstig de categorie die is aangeduid ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'horeca tot en met categorie 3';
 2. 'horeca van categorie 4';
 3. 'horeca van categorie 5';

met de daarbij behorende:

- b. terrassen;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Horeca' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. horeca van categorie 1 tot en met 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
- b. horeca van categorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
- c. horeca van categorie 5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- d. wonen in een bestaande of toegestane tweede bedrijfswoning;
- e. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument';
- f. een schietboom, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietboom'.

met daaraan ondergeschikt:

1. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 lid 5.3;
2. mantelzorg, overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 lid 5.4;
3. groenvoorzieningen;
4. parkeervoorzieningen;
5. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. gebouwen ten behoeve van het in artikel 26 lid 1 toegestane gebruik;
- b. maximaal één bedrijfswoning per bedrijf;
- c. de daarbij behorende bijgebouwen;
- d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.



26.2.2 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
- c. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven. Indien geen aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- d. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn.

26.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen en dat terrasafscheidings maximaal 1,5 meter mogen bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter bedragen.

26.2.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. gebouwen, de bedrijfswoning en bijgebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag maximaal 8,50 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- d. de bouwhoogte van gebouwen geen woning zijnde, mag maximaal 12,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- e. voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- f. gebouwen worden afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60°.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Croix de Bourgogne':

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

- a. binnen het 'bouwvlak' mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de voorgevels van het gebouw worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;



- d. er moet in 3 bouwlagen worden gebouwd, uitgezonderd ter plaatse van serres en/of andere uitbouwen van de onderste bouwlaag (begane grond) die in 1 bouwlaag gebouwd mogen worden, met dien verstande dat de oppervlakte van de betreffende serres en/of andere uitbouwen ten hoogste 25% van het 'bouwvlak' mag beslaan;
- e. de hoogte van de onderste bouwlaag (begane grond) mag ten hoogste 4.50 m bedragen; de hoogte van de overige bouwlagen mag per bouwlaag ten hoogste 3.50 m bedragen;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven;
- h. gebouwen zullen met een kap van tenminste 45° worden afgedekt; in de kap mogen ten hoogste 2 zolderlagen worden gerealiseerd;
- i. de oppervlakte van 2-persoonshotelkamers moet ten minste 22 m² bedragen voor minimaal 90 % van het aantal kamers.

26.2.5 Bedrijfswoning

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag maximaal één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 300 m³ en maximaal 1.000 m³;
- e. de bedrijfswoning wordt afgedekt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60°.

26.2.6 Bijgebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 70 m² bedragen;
- b. bijgebouwen worden geplaatst op een afstand van maximaal 40,00 meter van de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 15° en maximaal 45° afgedekt;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt.

26.2.7 Overige regels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 2. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.



Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Croix de Bourgogne':

- a. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en overkappingen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 4.50 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 m mag bedragen.

26.3 Nadere eisen

26.3.1 Onderwerpen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Croix de Bourgogne':

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing.

26.3.2 Toepassingscriteria

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De in artikel 26 lid 3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Croix de Bourgogne':

De in artikel 26 lid 3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.4 Afwijken van de bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 26 lid 2.3 sub a voor het bouwen van erfafscheidingen van maximaal 3 meter hoog, indien dit noodzakelijk is voor het visueel scheiden van functies, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;



- b. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

26.5 Specifieke gebruiksregels

26.5.1 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. gebouwen voor bewoning, anders dan in de bedrijfswoning;
- c. bedrijven of bedrijfsmatige activiteiten anders dan genoemd in artikel 26 lid 1.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Croix de Bourgogne':

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

- a. bewoning;
- b. detailhandel en/of kantoren;
- c. discotheek/ dancing;
- d. automaten-/speelhal;
- e. seksinrichting;
- f. coffeeshop.

26.5.2 Situering functies

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Horeca van categorie 1 tot en met 3 is uitsluitend toegestaan op de begane grond.

26.5.3 Aan huis gebonden beroepen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis gebonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal mag 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning respectievelijk 1/3 van de oppervlakte van de bijgebouwen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

26.5.4 Mantelzorg

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw of in de woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;



- b. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 26 lid 2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en de woning;
- c. de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat.

26.6 Wijzigingsbevoegdheid

26.6.1 Wijziging bestemming ten behoeve van vergroting bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Horeca' te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een tot 'Horeca' bestemd bouwvlak, mits:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde bedrijf;
- b. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- d. de aanvrager op de bestaande bouwvlak geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
- e. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- f. daarnaast een aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd zoals bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan;
- g. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- h. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- i. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
- j. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, niet onevenredig worden beperkt;
- l. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- m. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- n. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

26.6.2 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Horeca', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;



- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 27 Kantoor

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;

met de daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn;
- d. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven. Indien geen aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen en dat terrasafscheidings maximaal 1,5 meter mogen bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter bedragen.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 27 lid 2.2 sub a voor het bouwen van erfafscheidingen van maximaal 3 meter hoog, indien dit noodzakelijk is voor het visueel scheiden van functies, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.



Artikel 28 Maatschappelijk

28.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen' zijn de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bijzondere doeleinden;
- b. zover de gronden op de verbeelding zijn aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - monument', tevens voor behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle monumentale bebouwing, waartoe voor zover het betreft kasteel Genhoes tevens het behoud van de bestaande rondom gelegen gracht respectievelijk water dient te worden begrepen;
- c. zover het betreft het voormalige klooster Boslust voor woonzorgeenheden en woondoeleinden en bijbehorende voorzieningen zoals ontmoetingsruimten, fitness, gezondheidscentrum, logieseenheden en ondergrondse parkeervoorzieningen;
- d. een begraafruimte voor overledenen en gedenkplaats, niet zijnde een crematorium ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- e. doeleinden van openbaar nut;
- f. groenvoorzieningen waaronder speelvoorzieningen en langzaamverkeerroutes;
- g. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat er ter plaatse van de aanduiding 't Anker' er minimaal 14 parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien;
- h. vakantieappartementen voorzover op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantie appartementen';
- i. zorgvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' ten behoeve van:
 1. woonzorgeenheden, met dien verstande dat het aantal woonzorgeenheden niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal woonheden" voor het bouwvlak is aangegeven;
 2. dagopvang, met dien verstande dat maximaal 5 externen zijn toegestaan;
- j. waterstaatkundige doeleinden en waterberging;
- k. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
- l. water respectievelijk een gracht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water-gracht';
- m. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- n. zorgwoningen ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- o. verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – verblijfsrecreatie'.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. een hospice met ondergeschikte kantoorfuncties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – hospice';
- b. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
 - bibliotheken; en/of
 - gezondheidszorg; en/of
 - jeugd-/kinder-/naschoolse opvang; en/of
 - jongerenontmoetingsplek; en/of
 - onderwijs; en/of
 - openbare dienstverlening; en/of
 - religie; en/of
 - specifieke vorm van maatschappelijk; en/of



- uitvaartcentrum; en/of
- verenigingsleven; en/of
- zorg- en welzijnsinstelling;
- een buitenspeelplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - buitenspeelplaats (sm-bs)'.

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. Voorzieningen van openbaar nut;
- g. Voorzieningen voor het opvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van water.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. jeugd- en kinderopvang;
- b. religie;
- c. sociaal-culturele doeleinden;
- d. welzijnsinstelling;
- e. een woonzorgcomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - woonzorgcomplex';
- f. educatieve doeleinden;
- g. een dagopvang centrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dagopvang';
- h. groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- i. scoutingactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - scoutingactiviteiten'.
- j. een kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- k. het beheer en onderhoud van het landschap, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - beheer en onderhoud landschap';

met daaraan ondergeschikt:

- 1. perceelontsluitingswegen;
- 2. groenvoorzieningen;
- 3. parkeervoorzieningen;
- 4. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
- 5. overnachting in scoutinggebouwen ten behoeve van evenementen voor maximaal 1 dag of de duur van het evenement met een maximum van vier dagen.

28.2 Bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op de tot 'Maatschappelijk' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

28.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':



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

- a. gebouwen ten behoeve van het in artikel 28 lid 1 toegestane gebruik;
- b. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

28.2.2 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding. Voor zover op de verbeelding geen maximum aantal is aangegeven is 2 het maximum toegelaten aantal bouwlagen;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is aangegeven, met dien verstande dat de hoogte ten behoeve van het realiseren van een technische ruimte en liftopbouw, met een maximale oppervlakte van 40 m², maximaal 11 meter mag bedragen;
- d. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- e. nieuwbouw dient plat afgedekt te worden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "t Anker";
- f. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat bouwen in de bebouwingsgrens is toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
- c. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven. Indien geen aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
- d. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelrooilijn.

28.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen gesitueerd voor de bouwgrans mag maximaal 1,00 m hoog zijn en de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de bouwgrans opgericht mag maximaal 2,00 m hoog zijn;
- b. de bouwhoogte van gedenktekens ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' mag maximaal 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3,00 m bedragen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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



- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m²;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter bedragen.

28.2.4 Bijgebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Gerendal 2, 3 en 7':

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 70 m² bedragen;
- b. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 15° en maximaal afgedekt;
- c. de goothoogte mag maximaal 3,00 m bedragen
- d. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 m.

28.2.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- d. de goothoogte mag maximaal 10,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 15,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- f. gebouwen worden afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60°.

28.2.6 Overige regels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 - 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1,00 meter en achter de voorgevel maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 - 2. kunstobjecten, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

28.3 Nadere eisen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien:



- a. dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of stedenbouwkundig beeld ter plaatse en in het belang van de sociale veiligheid.

28.3.1 Onderwerpen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- c. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

28.3.2 Toepassingscriteria

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De in artikel 28 lid 3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. een goede parkeerbalans;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.
- h. verbetering van de gebiedskwaliteit.

28.4 Afwijken van de bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken:

- a. van het bepaalde in artikel 28 lid 2.2 sub a voor het verhogen van de maximale bouwhoogte met 3,00 m;
- b. voor het oprichten van één dienstwoning in maximaal 2 bouwlagen met een inhoud van minimaal 250 m³ en maximaal 750 m³ mits:
 1. dit met het oog op het beheer van de betreffende bijzondere bebouwing noodzakelijk of gewenst is;
 2. de totale gebruiksoppervlakte van de bijgebouwen per dienstwoning niet meer mag bedragen dan 52 m²;
 3. en de goothoogte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3,00 m;
 4. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals opgenomen artikel 70 lid 2;

28.5 Specifieke gebruiksregels

28.5.1 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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



- a. permanente of tijdelijke bewoning;
- b. bedrijven of bedrijfsmatige activiteiten anders dan genoemd in artikel 28 lid 1;

en tevens ook voor de aanduiding 'Gerendal 2, 3 en 7' voor en/of als:

- 1. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- 2. het gebruik van gronden voor buitenopslag hoger dan twee meter boven peil;
- 3. zelfstandig kantoor.

28.6 Wijzigingsbevoegdheid

28.6.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Maatschappelijk', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 29 Maatschappelijk - Begraafplaats

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden van lijkbezorging;
- b. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.

met daaraan ondergeschikt:

1. galerijgraven;
2. urnenmuren;
3. religieuze doeleinden;
4. groenvoorzieningen;
5. wegen en paden;
6. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
7. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van het in artikel 29 lid 1 toegestane gebruik.

29.2.2 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 en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,00 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van gebouwen tezamen mag maximaal 100 m² bedragen;
- e. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6,00 meter bedragen.

29.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1,00 meter en achter de voorgevel maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 2. lantaarnpalen, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.



Artikel 30 Natuur

30.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen' zijn de voor 'Natuur' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschapsecologische en/of landschappelijke waarden;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vijver' een vijver ten behoeve van het sport experience center zoals genoemd in artikel 20 lid 1;
- c. waterremmende en erosiebeperkende elementen;
- d. (extensieve) dagrecreatie met bijbehorende parkeervoorzieningen, met uitzondering van het gebied aangeduid met de aanduiding 'Leeuwbieterrein';
- e. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

met daaraan ondergeschikt:

1. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen-, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
2. bestaand extensief agrarisch medegebruik;
3. watergangen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de voor 'Natuur' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschapsecologische en/of landschappelijke waarden;
- b. waterremmende en erosiebeperkende elementen;
- c. extensieve dagrecreatie met bijbehorende parkeervoorzieningen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Natuur' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. landgoedontwikkeling in de vorm van de ontwikkeling van nieuwe natuur in combinatie met nieuwe bebouwing, overeenkomstig het landgoedontwikkelingsplan zoals opgenomen in Bijlage 13 bij deze regels ('Landgoedontwikkeling Kloosterbosch' d.d. 23 oktober 2012, Projectnummer 09015625, kaartnummer 09015625.003A met status 'Definitief'), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landgoedontwikkelingsplan Kloosterbosch';
- c. landschappelijke inpassing Gasstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing Gasstation', overeenkomstig het landschapsplan bijgevoegd als bijlage 16 bij deze regels;
- d. waterremmende en erosiebeperkende elementen;
- e. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
- f. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.

met daaraan ondergeschikt:



1. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen-, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
2. een vorstbestrijdingsvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - vorstbestrijdingsvoorziening'.

30.2 Bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

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

30.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

30.2.2 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

30.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen en overige bouwwerken zoals onder andere zitbanken, afvalbakken en bewegwijzering mag maximaal 2,00 m bedragen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd:

- a. met het oog op extensief recreatief medegebruik zoals kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten, zitbanken, afvalbakken en borden, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel is;
- b. zijnde erfafscheidingen.

30.2.5 Overige regels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:



- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,50 meter mag bedragen;
- b. In afwijking onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'Gerendal 2, 3 en 7' de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 m bedragen.

30.3 Nadere eisen

30.3.1 Onderwerpen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'Buitengebied' en 'Leeuwbieterrein':
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

30.3.2 Toepassingscriteria

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' en 'Leeuwbieterrein':
De in artikel 30 lid 3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
- e. verbetering van de gebiedskwaliteit.

30.4 Afwijken van de bouwregels

30.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit voor uitoefening van de jacht

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' en 'Leeuwbieterrein':
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 30 lid 2.3 ten behoeve van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van de hoogzit maximaal 5,00 meter mag bedragen;
- b. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;
- d. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

30.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van natuurbeheer

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' en 'Leeuwbieterrein':
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 30 lid 2.3 ten behoeve van bouwwerken noodzakelijk met het oog op natuurbeheer, zoals



een wildhut of observatiepost, en andere bouwwerken ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik, met dien verstande dat:

- a. de hoogte maximaal 4,00 meter mag bedragen;
- b. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;
- d. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

30.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kloosterbosch'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 30 lid 2.3 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

- a. schuilgelegenheden kunnen slechts worden gebouwd aan de randen van een perceel, nabij bestaande bosschages, houtwallen, begroeiingen of erfafscheidingen;
- b. de oppervlakte per schuilgelegenheid:
 1. bij een perceel van 2.000 tot 5.000 m² maximaal 20 m² bedraagt;
 2. bij een perceel van 5.000 tot 10.000 m² maximaal 25 m² bedraagt;
 3. bij een perceel van 10.000 tot 20.000 m² maximaal 30 m² bedraagt;
 4. met dien verstande dat onder perceel wordt verstaan: een aaneengesloten stuk landbouwgrond dat geheel is gelegen op Valkenburgs grondgebied.
- c. de bouwhoogte van schuilgelegenheden maximaal 3,00 m bedraagt;
- d. schuilgelegenheden worden uitgevoerd in een open constructie;
- e. de noodzaak daartoe is aangetoond;
- f. de schuilgelegenheid landschappelijk wordt ingepast.

30.5 Specifieke gebruiksregels

30.5.1 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Onder verboden gebruik wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, campings, lig- of speelweiden;
- c. als zwemgelegenheden;
- d. voor het beproeven van voertuigen;
- e. voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
- f. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, bromfietsen;
- g. voor militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- h. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'Leeuwbierterrein': opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering of het natuurbeheer.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:



- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, campings, lig- of speelweiden;
- c. als zwemgelegenheden;
- d. voor het beproeven van voertuigen;
- e. voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
- f. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, bromfietsen;
- g. voor militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- h. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, campings, lig- of speelweiden;
- c. als zwemgelegenheden;
- d. voor het beproeven van voertuigen;
- e. voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
- f. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, bromfietsen;
- g. voor militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- h. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- i. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering of het natuurbeheer.

30.6 Afwijken van de gebruiksregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 30 lid 5.1 sub g ten behoeve van militaire oefeningen met dien verstande, dat geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

30.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van militaire oefeningen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 30 lid 5.1 sub g, ten behoeve van militaire oefeningen, met dien verstande dat:

- a. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- b. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad.



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

30.7.1 Verbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Het is verboden op of in de voor 'Natuur' bestemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- of pompputten;
- e. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
- f. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- g. het scheuren van grasland;
- h. voor het winnen van mergel.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- of pompputten;
- e. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
- f. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- g. het scheuren van grasland;
- h. voor het winnen van mergel.

30.7.2 Uitzonderingen op verbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Het onder artikel 30 lid 7.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;



- d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins, mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden ingevolge de Wet natuurbescherming;
- f. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bepaalde in artikel 30 lid 7.1 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;
- e. werken of werkzaamheden ingevolge de Wet natuurbescherming;
- f. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.

30.7.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 30 lid 7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 31 Recreatie

31.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen' zijn de voor 'Recreatie' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van sportaccommodaties met daaraan ondergeschikte horecadoeleinden in de vorm van een kantine, kleedruimten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en doeleinden van openbaar nut;
- b. zover op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bivakeerbedrijf' voor een bivakeerbedrijf;
- c. zover op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'bedrijfswoning' voor één bedrijfswoning;
- d. zover op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantie appartement' voor een vakantieappartement;
- e. zover de gronden op de verbeelding aangeduid zijn als 'specifieke bouwaanduiding - monument', tevens voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing;
- f. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de voor 'Recreatie' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op dag- en verblijfsrecreatie, alsmede extensieve recreatie;
- b. dagrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- c. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

met daaraan ondergeschikt:

- d. horecavoorzieningen die ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in sub a;

met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. onder- en bovengrondse waterlopen en waterpartijen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut.

31.2 Bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

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

31.2.1 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor een gebouw gelden de volgende regels:



- a. gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- d. de inhoud van de bedrijfswoning moet minimaal 250 m³ en mag maximaal 750 m³ bedragen;
- e. de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens moet ten minste 3,00 m. bedragen;
- f. de gebruiksoppervlakte per vakantieappartement op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – vakantie appartement' mag maximaal 87 m² bedragen, inclusief de berging.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- b. het maximaal bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum' bebouwingspercentage' is aangegeven.

31.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting mag maximaal 12,00 m hoog zijn;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 8,00 m bedragen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 3 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 meter bedragen.

31.3 Nadere eisen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding.



31.4 Specifieke gebruiksregels

31.4.1 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Onder verboden gebruik van bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de bouwwerken voor permanente bewoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' als bedoeld in artikel 31 lid 1 sub c.

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

31.5.1 Verbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Recreatie' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van gesloten wegdek en parkeerplaatsen;
- b. het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien;
- c. het winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- e. het aanleggen van parallelriolen, nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies;
- f. het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 meter;
- g. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

31.5.2 Uitzonderingen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het verbod als bedoeld in artikel 31 lid 5.1 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 vergunning.

31.5.3 Toelaatbaarheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 31 lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en/of ecologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 32 Recreatie - Dagrecreatie

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie in de vorm van een speeltuin;
- b. dagrecreatie in de vorm van een binnenspeeltuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - binnenspeeltuin';
- c. dierenpark, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';

met daaraan ondergeschikt:

1. horeca van categorie 1 tot en met 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
2. groenvoorzieningen;
3. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
4. dagrecreatieve voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen-, rust-, uitzicht- en informatiepunten, wandel- en fietspaden;
5. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen.

32.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen geen woning zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- d. gebouwen worden afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60°.

32.2.3 Overige regels met betrekking tot bebouwing

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. buiten het bouwvlak mag maximaal 25 m² aan gebouwen worden gebouwd;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1,00 meter en achter de voorgevel maximaal 2,00 meter mag bedragen.



32.3 Nadere eisen

32.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

32.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 32 lid 3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van
- e. omliggende waarden;
- f. verbetering van de gebiedskwaliteit.

32.4 Specifieke gebruiksregels

32.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. tuin en/of groenvoorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen anders dan bedoeld in artikel 32 lid 1 sub 3;
- c. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- d. groothandel;
- e. horeca, anders dan bedoeld in artikel 32 lid 1 sub 1;
- f. verblijfsrecreatie;
- g. detailhandel, anders dan ondergeschikt en voortvloeiend uit het toegestane gebruik;
- h. wonen;
- i. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van explosie- en/of brandgevaarlijke goederen en stoffen.

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

32.5.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het



- wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 33 Recreatie - Verblifsrecreatie

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblifsrecreatie, met in achtneming van het bepaalde in artikel 33 lid 1 sub f;
- b. campings, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1' en 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2';
- c. bungalowparken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm recreatie - bungalowpark walem' en 'specifieke vorm van recreatie - bungalowpark cauberg';
- d. groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- e. recreatief verblijf in bestaande vakantieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantieappartementen';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – sport- en speelvoorzieningen', uitsluitend sport- en speelvoorzieningen, met dien verstande dat parkeren en verblifsrecreatie niet is toegestaan;
- g. bed & breakfast, overeenkomstig het bepaalde in artikel 33 lid 4.4;
- h. wonen in een bestaande of toegestane tweede bedrijfswoning;
- i. wonen in een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- j. sportvelden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- k. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.

met daaraan ondergeschikt:

1. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 33 lid 4.2;
2. mantelzorg, overeenkomstig het bepaalde in artikel 33 lid 4.3;
3. horeca van categorie 1 tot en met 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3' ;
4. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschappelijke inpassing Rijksweg 6' mogen uitsluitend worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding van beplantingselementen ten behoeve van landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschapsplan bijgevoegd als bijlage 21 bij deze regels.
5. groenvoorzieningen;
6. parkeervoorzieningen;
7. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van het in artikel 33 lid 1 toegestane gebruik;
- b. maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
- c. de daarbij behorende bijgebouwen;
- d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.



33.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1' gelden de volgende regels

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1' mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 1' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, te weten:
 1. kampeermiddelen ten dienste van de bestemming: toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes van maximaal 30 m²;
 2. palen, masten en verlichting, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

33.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen, sanitaire voorzieningen, één bestaande bedrijfswoning per recreatieve voorziening worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 12,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- d. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 7,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- e. buiten het bouwvlak mogen gebouwen die desgewenst kunnen worden verplaatst ten behoeve van recreatief nachtverblijf worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf maximaal 3,80 meter mag bedragen;
 2. de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf maximaal 70 m² mag bedragen;
 3. het bouwwerk enkel in stand wordt gehouden tijdens het kampeerseizoen (15 maart tot en met 1 november);
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd, waarvan de hoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van palen, masten en verlichting maximaal 8,00 meter mag bedragen;
 2. de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 3. de oppervlakte van kampeermiddelen ten dienste van de bestemming: toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren, trekkershutten en tenthuisjes een oppervlakte van maximaal 30 m² mag bedragen.

33.2.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bungalowpark walem'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bungalowpark walem' gelden de volgende regels:

- a. vakantiewoningen, gebouwen, geen woning zijnde ten behoeve van het gebruik en onderhoud van de vakantiewoningen en sanitaire voorzieningen worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. het aantal vakantiewoningen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal vakantiewoningen' het maximaal aangegeven aantal;
- d. bij de vakantiewoningen mogen geen bijgebouwen worden gebouwd;
- e. de goothoogte van een vakantiewoning mag maximaal 4,00 meter bedragen;



- f. de bouwhoogte van een vakantiewoning mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- g. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- i. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 5,00 meter mag bedragen, met uitzondering van:
 - 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 - 2. lichtvoorzieningen, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

33.2.5 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bungalowpark cauberg'
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - bungalowpark cauberg' gelden de volgende regels:

- a. vakantiewoningen, gebouwen, geen woning zijnde ten behoeve van het gebruik en onderhoud van de vakantiewoningen en sanitaire voorzieningen worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. bij de vakantiewoningen mogen geen bijgebouwen worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een vakantiewoning mag maximaal 4,00 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van een vakantiewoning mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- f. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- h. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 5,00 meter mag bedragen, met uitzondering van:
 - 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 - 2. lichtvoorzieningen, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

33.2.6 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie'
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en een bestaande bedrijfswoning worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- e. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 5,00 meter mag bedragen, met uitzondering van:
 - 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 - 2. lichtvoorzieningen, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

33.2.7 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – vakantieappartementen'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantieappartementen' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- b. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" is aangegeven;
- c. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 4,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 8,00 m bedragen;
- e. buiten het bouwvlak mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte daarvan, geen gebouw zijnde maximaal 5,00 m mag bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen en lichtvoorzieningen waarvan de hoogte maximaal 8,00 m mag bedragen.



33.3 Nadere eisen

33.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.
- d. waarbij de regels zoals deze gesteld zijn in het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals deze gelden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, in acht dienen te worden genomen.

33.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 33 lid 3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

33.4 Specifieke gebruiksregels

33.4.1 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 voor en/of als:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. bedrijven of bedrijfsactiviteiten anders dan genoemd in artikel 33 lid 1;
- c. detailhandel en groothandel;
- d. horeca, anders dan ondergeschikt en voortvloeiend uit het toegestane gebruik;
- e. dagrecreatie;
- f. wonen, met uitzondering van het toegestane wonen als bedoeld in artikel 33 lid 1;
- g. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van explosie- en/of brandgevaarlijke goederen en stoffen;
- h. kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Gerendal 2, 3 en 7'.

33.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis gebonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal mag 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning respectievelijk 1/3 van de oppervlakte van de bijgebouwen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;



- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

33.4.3 Mantelzorg

Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw of in de woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 33 lid 2 genoemde bouw mogelijkheden voor bijgebouwen en de woning;
- c. de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat.

33.4.4 Bed & breakfast

Een bed & breakfastvoorziening in de bestaande bebouwing is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het een karakteristiek pand betreft met een minimale inhoud van 750 m³, dan wel;
- b. het een rijksmonument betreft, mits de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m² per gast bedraagt en er per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is, dan wel;
- c. het is gelegen in een beschermd stads- en dorpsgezicht en de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m² per gast bedraagt en er per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is, dan wel;
- d. het is gelegen in een (half) vrijstaand gebouw, mits de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m² per gast bedraagt, er per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is en parkeren uitsluitend plaatsvindt op eigen terrein;

met dien verstande dat:

- 1. de bed & breakfast voorziening wordt opgericht binnen de bestaande bebouwing;
- 2. de bestaande functie als blijft in overwegende mate gehandhaafd;
- 3. het in zowel functionele als (bedrijfs)economische zin ondergeschikt is aan de (agrarische) hoofdfunctie wonen;
- 4. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand of complex niet wezenlijk worden aangetast;
- 5. de bed & breakfast voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige wooneenheid. Een aparte kookgelegenheid is dan ook niet toegestaan;
- 6. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- 7. de bed & breakfast voorziening mag maximaal aan 6 personen tegelijkertijd verblijf bieden voor een beperkte aaneengesloten periode van gebruik (maximaal 1 week);
- 8. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- 9. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
- 10. overnachting in verband met verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan.



33.5 Wijzigingsbevoegdheid

33.5.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 34 Sport

34.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de voor 'Sport' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten met de daaraan ondergeschikte en gerelateerde horeca;
- b. maatschappelijke functies ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'.

met de daarbij behorende:

- c. bermen en beplanting;
- d. paden;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. speelvoorzieningen;
- g. onder- en bovengrondse waterlopen en waterpartijen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Sport' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten:

met daaraan ondergeschikt:

1. overnachting in sportgebouwen ten behoeve van evenementen voor maximaal 1 dag of de duur van het evenement met een maximum van vier dagen;
2. wegen en paden;
3. groenvoorzieningen;
4. parkeervoorzieningen;
5. voorzieningen van openbaar nut;
6. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
7. het incidenteel houden van evenementen op basis van het gemeentelijk evenementenbeleid;
8. een schietboom, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietboom';
9. horeca voor zover deze ten dienste staat van en ondergeschikt is aan het uitoefenen van sportactiviteiten, in de vorm van een kantine.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 34 lid 1 genoemde bestemming;
- b. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.



34.2.2 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 80%;
- c. de maximale bouwhoogte mag niet meer dan 12 meter bedragen.

34.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van lichtmasten en ballenvangers maximaal 15 meter bedragen.

34.2.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. binnen het bouwvlak mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,50 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de dakhelling mag maximaal 30° bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 8,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt.

34.2.5 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,50 meter mag bedragen;
 2. lichtmasten en ballenvangers, waarvan de hoogte maximaal 20,00 meter mag bedragen.

34.3 Nadere eisen

34.3.1 Onderwerpen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:



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

34.3.2 Toepassingscriteria

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De in artikel 34 lid 3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van
- e. omliggende waarden;
- f. verbetering van de gebiedskwaliteit.

34.4 Afwijken van de bouwregels

34.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schietmasten en kogelvangers

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 34 lid 2.2, ten behoeve van het oprichten van een schietboom, al dan niet met kogelvanger, mits:

- a. de schietboom past binnen het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld ter plaatse;
- b. de schietboom en/of de activiteiten, die gepaard gaan met het gebruik van de schietboom, geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- c. de activiteiten die gepaard gaan met het gebruik van de schietboom, niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast en parkeeroverlast;
- d. andere waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- e. de hoogte van een schietboom maximaal 20,00 meter mag bedragen;
- f. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg zoals beschreven in de Nota Ruimte.

34.5 Specifieke gebruiksregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor wonen.

34.5.1 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. bedrijven of bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 34 lid 1;
- c. detailhandel of groothandel;



- d. manege;
- e. wonen;
- f. horecadoeleinden, anders dan bedoeld in artikel 34 lid 1 sub 9;
- g. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- h. overnachting, behoudens tijdelijke overnachting ten behoeve van evenementen toegelaten krachtens artikel 34 lid 1.

34.6 Wijzigingsbevoegdheid

34.6.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Sport', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 35 Tuin

35.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen' zijn de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuin.
- b. Een bestaande parkeerplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – parkeren'.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuin.
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting':
 1. de ontsluiting van woonpercelen, met dien verstande dat:
 - behoudens percelen waarbij twee inritten zijn aangeduid, of een bredere inrit is aangeduid, per bouwperceel maximaal 1 inrit is toegestaan, met aan de straatzijde een maximale breedte van 3 meter;
 - de eerste 3 meter van een inrit, gemeten vanaf aan de openbare weg grenzende perceelsgrens, vlak dient te worden uitgevoerd.
 2. parkeervoorzieningen, niet zijnde overdekte parkeeraccommodaties voor meer dan 3 auto's.
- c. verhardingen, ter plaatse van de aanduidingen 'ontsluiting' en 'terras'.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuin;
- b. speeltoestellen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – speeltoestellen';
- c. een schietboom, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schietboom'.

35.2 Bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op de tot 'Tuin' bestemde gronden mag niet worden gebouwd. Bestaande bouwwerken mogen worden gehandhaafd, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, maar mogen niet worden vergroot.

35.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Op de tot 'Tuin' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken die bij de bestemming passen. Bestaande inritten, parkeerplaatsen en terrassen mogen worden gehandhaafd, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, maar mogen niet worden vergroot.

35.2.2 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:



- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

35.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. de bouwhoogte van erfscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan;
- d. erfafscheidingen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van groene beplanting;
- e. per bouwperceel is maximaal één zwembad toegestaan, met een maximale diepte van 4 meter.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – speeltoestellen' mag maximaal 9 m;

35.3 Specifieke gebruiksregels

35.3.1 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden:

- a. als parkeerplaats;
- b. voor het aanbrengen van verhardingen als een oppervlakte van 100 m² wordt overschreden.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. parkeerplaats;
- b. het aanbrengen van verhardingen als een oppervlakte van 100 m² wordt overschreden.

35.3.2 Toegestane verharding

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'ontsluiting' en 'terras' mogen de gronden volledig worden voorzien van verharding. Voor de overige gronden is verharding slecht in beperkte mate toegestaan, in de vorm van uitsluitend paden.

35.4 Wijzigingsbevoegdheid

35.4.1 Wijziging in de bestemming 'Horeca'



Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Tuin' te wijzigen in de bestemming 'Horeca' ten behoeve van de vergroting van een tot 'Horeca' bestemd bouwvlak, mits:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde bedrijf;
- b. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- d. de aanvrager op de bestaande bouwkwavel geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
- e. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- f. daarnaast een aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd zoals bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan;
- g. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- h. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- i. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
- j. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- k. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, niet onevenredig worden beperkt;
- l. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- m. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- n. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

35.4.2 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Tuin', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 36 Verkeer

36.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen' zijn de voor 'Verkeer' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. pleinen, voetpaden, fietspaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen van openbaar nut;
- d. zover de gronden op de verbeelding aangeduid zijn als 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', tevens voor het behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing;
- e. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
- f. kabels en leidingen;

met dien verstande dat:

- g. motorbrandstofverkooppunten niet zijn toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de voor 'Verkeer' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met een verkeers- dan wel verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken;
- h. onder- en bovengrondse waterlopen en waterpartijen, alsmede regenwaterbuffers;
- i. oeververbindingen (bruggen);
- j. commerciële ruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - geulpoort' en 'specifieke vorm van verkeer - grendelpoort';
- k. ter plaatse van de aanduiding 'centrum', centrumvoorzieningen conform de bestemming 'Centrum';
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stadspoort', een stadspoort;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - grendelpoort', een stadspoort;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - gerioleerde watergang', een gerioleerde watergang.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Verkeer' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

1. pleinen, voetpaden, fietspaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen;
2. voorzieningen van openbaar nut;
3. groenvoorzieningen;
4. straatmeubilair;



5. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
6. watergangen;
7. tijdelijk parkeerterrein ten behoeve van evenementen voor de duur van het evenement met een maximum van 2 dagen per evenement en maximaal 2 evenementen per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenementenparkeerterrein'.

36.2 Bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

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

36.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

36.2.2 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'centrum' alwaar de ontsluiting van de parkeergarage mag worden overkapt;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geulpoort' alwaar een poortgebouw mag worden gebouwd met een hoogte van maximaal 22 meter.
 3. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - grendelpoort' alwaar een poortgebouw mag worden gebouwd met een hoogte van maximaal 19,5 meter.

36.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10,00 m.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
- b. overkappingen zijn niet toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering maximaal 12 meter bedragen.



Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. lichtvoorzieningen, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen;
 2. kunstwerken en kunstobjecten, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen;
 3. bouwwerken langs de A-79, waarvan de hoogte maximaal 16 meter mag bedragen.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 36 lid 2.2 sub a voor het vergroten van de maximale bouwhoogte tot 20 meter, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

36.4 Wijzigingsbevoegdheid

36.4.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 37 Verkeer - Railverkeer

37.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen' zijn de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. spoorwegdoeleinden met de daartoe benodigde voorzieningen en bermen en spoorwegovergangen ten behoeve van het wegverkeer;
- b. zover de gronden op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding 'detailhandel' tevens voor detailhandelsdoeleinden, met een gebruiksoppervlakte van maximaal 87 m²;
- c. zover de gronden op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding 'horeca' tevens voor horecadoeleinden, met een gebruiksoppervlakte van maximaal 87 m²;
- d. zover de gronden op de verbeelding zijn aangewezen met de aanduiding 'specifiek bouwaanduiding - rijksmonument' tevens voor het behoud en herstel van de cultuurhistorisch waardevolle monumentale bebouwing.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden bestemd voor spoorwegdoeleinden met de daartoe benodigde voorzieningen en bermen, spoorwegovergangen, onderdoorgangen en viaducten ten behoeve van het wegverkeer.

37.2 Bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

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

37.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van het in het artikel 37 lid 1 toegestane gebruik;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

37.2.2 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht, met dien verstande dat bouwen in de bestemmingsgrens is toegestaan en het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte mag maximaal 6,00 m bedragen.

37.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2,00 m hoog zijn;



- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 9,00 m bedragen.

37.2.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 9,00 meter bedragen.

37.2.5 Overige regels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 9,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 meter mag bedragen.

37.3 Wijzigingsbevoegdheid

37.3.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer - Railverkeer', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 38 Water

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geulpoort', een stadspoort.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - geulpoort' alwaar een poortgebouw mag worden gebouwd met een hoogte van maximaal 22 meter;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.



Artikel 39 Water - Primair water

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Primair water' aangewezen gronden bestemd voor 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.

39.2 Bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op de voor 'Water - Primair water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de (bescherming van de) genoemde bestemming worden opgericht.

39.2.1 Algemeen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Op de voor 'Water - Primair water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

39.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2,00 m hoog zijn.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2,00 meter bedragen.

39.3 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.

39.4 Wijzigingsbevoegdheid

39.4.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Water - Primair water', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;



- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 40 Wonen

40.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen' zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. multifunctionele ruimte/kantoor in het appartementencomplex tot een maximum oppervlakte van 150 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Langen Akker';
- d. kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' een bed & breakfast;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. voorzieningen van openbaar nut;
- h. groenvoorzieningen waaronder speelvoorzieningen en langzaamverkeerroutes;
- i. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, respectievelijk karakteristieke bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' respectievelijk 'specifieke bouwaanduiding - karakteristiek';
- j. behoud en herstel van de betreffende landschaps- en natuurwaarden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - populierenbos en laag- en hoogstamboomgaard";
- k. 'parkeerterrein' tevens voor een parkeerterrein;
- l. 'pad' tevens voor een pad;
- m. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;

en ter plaatse van de aanduiding:

- n. 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf klein' tevens voor bedrijfsdoeleinden met een gebruiksoppervlakte van maximaal 55 m²;
- o. voor zover de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijf klein' is gelegen binnen de aanduiding 'Kruisstraat 15' tevens voor bedrijfsdoeleinden met een gebruiksoppervlakte van maximaal 78 m², met dien verstande dat wanneer dit gebruik gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaar niet is uitgeoefend en/of niet is uitgeoefend conform de aangegeven bedrijvigheid, dit gebruik niet meer is toegestaan.
- p. 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf groot' tevens voor bedrijfsdoeleinden met een gebruiksoppervlakte groter dan 55 m² ;
- q. 'specifieke vorm van bedrijf - consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijven' tevens voor consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijven tot en met 55 m² gebruiksoppervlakte;
- r. 'detailhandel' tevens voor detailhandel;
- s. 'horeca' tevens voor horeca;
- t. 'recreatie' tevens voor recreatie;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' een recreatiewoning;
- v. 'kantoor' tevens voor kantoor met een gebruiksoppervlakte groter dan 55 m²;
- w. 'specifieke vorm van gemengd - pension/hotel/(vakantie-)appartement of verblijfsrecreatie' tevens voor een pension, hotel en (vakantie-)appartement of verblijfsrecreatie, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - pension/ hotel' tevens een bed & breakfast is toegestaan;
- x. 'congrescentrum' tevens voor congresaccommodatie;
- y. dansschool uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dansschool';
- z. ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum' een uitvaartcentrum.

een en ander met dien verstande dat indien de bovengenoemde doeleinden onder l tot en met t, gedurende een aaneengesloten periode van minimaal 3 jaar niet zijn gebruikt en/of uitgeoefend overeenkomstig de aangegeven bedrijvigheid, deze bedrijvigheid niet meer is toegestaan.



Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-gebonden beroepen;
- c. parkeervoorzieningen, niet zijnde overdekte parkeeraccommodaties voor meer dan 3 auto's;
- d. voorzieningen van openbaar nut;
- e. groenvoorzieningen, waaronder speelvoorzieningen en langzaamverkeerroutes;
- f. 'specifieke vorm van bedrijf - consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijven' tevens voor consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijven tot en met 55 m gebruiksoppervlakte;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'garage', garageboxen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' een bed & breakfast;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' een recreatiewoning;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', maatschappelijke functies in de vorm van medisch-sociale voorzieningen alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', een ondergrondse parkeergarage;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - gerioleerde watergang', een gerioleerde watergang.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.

met daaraan ondergeschikt:

1. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 40 lid 5.2;
2. mantelzorg, overeenkomstig het bepaalde in artikel 40 lid 5.3;
3. agrarisch hobbymatig gebruik;
4. inpandige stalling van kampeermiddelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
5. een bed & breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
6. vakantieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantieappartement';
7. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' een recreatiewoning;
8. een bestaande paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
9. opslag van vaste mest ten behoeve van agrarisch hobbymatig gebruik tot maximaal 10 m³;
10. groenvoorzieningen;
11. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
12. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
13. detailhandel in niet-dagelijkse goederen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
14. parkeren ten dienste van de woonfunctie;
15. daghoreca tot een oppervlakte van maximaal 292 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - daghoreca';
16. parkeren ten behoeve van daghoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
17. een kleinschalig wellnessbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wellness';



18. landschappelijke inpassing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing' en 'specifieke vorm van natuur – landschappelijke inpassing Stevensweg 6'.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Algemeen

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

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. woningen, met dien verstande dat de percelen ter plaatse van de aanduiding 'relatie' tezamen zijn bestemd voor ten hoogste één woning;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. opslagplaatsen van vaste mest ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik;
- d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

40.2.2 Hoofdgebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het aangeduide bouwvlak;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Langen Akker' is het bouwen slechts toegestaan indien de woningen zijn voorzien van een dove gevel tenzij de woningen niet meer dan 45 dB(A) aan industrielawaai op de gevel van het hoofdgebouw hebben;
- c. een hoofdgebouw mag ter plaatse van de:
 1. aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapeld worden gebouwd;
 2. aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
 3. aanduiding 'woonwagenstandplaats' uitsluitend als woonwagen worden gebouwd;
 4. waar geen aanduiding is gegeven uitsluitend vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd.
- d. er mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, tenzij het betreft:
 1. nieuwbouw ter vervanging van een bestaande woning;
 2. nieuw te bouwen woningen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - bouwtitel', met dien verstande dat het aantal te realiseren woningen niet meer mag bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Langen Akker' mogen nieuwe woningen worden gebouwd overeenkomstig het aangegeven aantal middels de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- f. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding. Voor zover op de verbeelding geen maximum aantal is aangegeven is 2 het maximum toegelaten aantal bouwlagen;
- g. de maximale goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- h. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- i. het hoofdgebouw mag op de begane grond maximaal 15 m diep zijn, mits de afstand tot de achterste perceelgrens minimaal 5 m bedraagt;
- j. het hoofdgebouw mag op de 1ste en verdere verdiepingen maximaal 12,5 m diep zijn;



- k. de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 1,50 m te bedragen;
- l. ter plaatse van de aanduidingen 'Langen Akker' en 'Kruisstraat 15' dient de afstand van de zijgevel tot de meest nabije gevel op het aangrenzende perceel tenminste 3,00 m te bedragen;
- m. de inhoud van een grondgebonden woning moet minimaal 200 m³ en mag maximaal 1000 m³ bedragen;
- n. de gebruiksoppervlakte van de eerste bouwlaag van het bestaande hoofdgebouw mag achter de achtergevel worden uitgebreid met maximaal 50%;
- o. de inhoud van een gestapelde woning moet minimaal 175 m³ en mag maximaal 600 m³ bedragen;
- p. de gebruiksoppervlakte van een gestapelde woning moet minimaal 83 m² bedragen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' voor zover gelegen aan de:

- 1. Langen Akker, zijn maximaal 10 standplaatsen toegestaan;
- 2. Heekerbeekweg, zijn maximaal 17 standplaatsen toegestaan,

met dien verstande dat:

- de gebruiksoppervlakte per standplaats maximaal 130 m² mag bedragen;
- de goothoogte van een woonwagen niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
- het bebouwingspercentage per standplaats niet meer dan 60 mag bedragen.

met dien verstande dat:

- de gebruiksoppervlakte per standplaats maximaal 130 m² mag bedragen;
- de bouwhoogte van een woonwagen niet meer dan 4 m mag bedragen;
- het bebouwingspercentage per standplaats niet meer dan 60 mag bedragen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in het bouwvlak;
- b. een hoofdgebouw mag ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' uitsluitend gestapeld worden gebouwd. Waar geen aanduiding is gegeven mag uitsluitend vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd.
- c. er mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, tenzij het betreft:
 - 1. vervangende nieuwbouw;
 - 2. nieuw te bouwen woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', met dien verstande dat het aantal te realiseren woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- d. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen'. Voor zover geen maximum aantal is aangegeven is 2 het maximum toegelaten aantal bouwlagen;
- e. de oppervlakte van de eerste bouwlaag van het bestaande hoofdgebouw mag achter de achtergevel worden uitgebreid met maximaal 50%;
- f. de inhoud van een grondgebonden woning moet minimaal 200 m³ en mag maximaal 1000 m³ bedragen;
- g. de inhoud van een gestapelde woning moet minimaal 175 m³ en mag maximaal 600 m³ bedragen;
- h. de gebruiksoppervlakte van een gestapelde woning moet minimaal 83 m² bedragen.

Afwijkende bouwregels voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'Villa Via Nova':



- a. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in het bouwvlak, met dien verstande dat per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan.
- b. Het bouwvlak dient voor minimaal 75% te worden bebouwd met het hoofdgebouw.
- c. Uitsluitend grondgebonden vrijstaande woningen zijn toegestaan.
- d. De minimum en maximum bouwhoogte mogen niet minder en respectievelijk niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m), met dien verstande dat:
 1. de minimum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' over minimaal 75% van de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
 2. Voor zover een minimum bouwhoogte is aangeduid van 9 meter, deze voor minimaal 50% van het hoofdgebouw geldt en voor het overige een minimale bouwhoogte geldt van 6,5 meter.
- e. De voorgevel dient in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak te worden gebouwd.
- f. Hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een plat dak.
- g. In afwijking van het bepaalde onder f zijn schuine kappen en andere kapvormen toegestaan, mits deze binnen het basisvolume zijn toegepast achter een verhoogde dakrand en niet boven de direct aansluitende dakranden c.q. gevels uitkomen.

40.2.3 Bijgebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het aangeduide bouwvlak en het vlak met de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' de aanduiding 'bijgebouwen' vervalt en ter plaatse geen bijgebouwen mogen worden gesitueerd;
- b. de gebruiksoppervlakte van bijgebouwen per grondgebonden woning of bij een grondgebonden hoofdgebouw, anders dan met een woonfunctie, mag maximaal 63 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 3 m, met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van de achter het hoofdgebouw gelegen gronden mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen, met dien verstande dat in de zone gelegen tussen het verlengde van de voorgevel van de hoofdgebouwen en 3 m daarachter de bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 3 m mag bedragen;
 4. de dakhelling van bijgebouwen ten hoogste 50° mag bedragen;
- c. tevens mag ter plaatse van de aanduiding 'Kruisstraat 15' in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijf klein' het vlak met de aanduiding 'bijgebouwen' volledig worden bebouwd. De bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- d. de gebruiksoppervlakte van bijgebouwen bij een gestapelde woning mag maximaal 17 m² bedragen, tot een totale gebruiksoppervlakte van 139 m² per woongebouw, met een goothoogte van maximaal 3 m, met dien verstande dat:
 1. maximaal 50% van de achter het hoofdgebouw gelegen gronden per woongebouw mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen, met dien verstande dat in de zone gelegen tussen het verlengde van de voorgevel van de hoofdgebouwen en 3 m daarachter de bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 3 m mag bedragen;
 4. de dakhelling van bijgebouwen ten hoogste 50° mag bedragen.



40.2.4 Bijbehorende bouwwerken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in het bouwvlak en het vlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn garageboxen toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per grondgebonden woning mag maximaal 60 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van het achter het hoofdgebouw gelegen gronden mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 3. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 6 meter mag bedragen;
- d. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een gestapelde woning maximaal 20 m² mag bedragen, tot een totale oppervlakte van 160 m² per woongebouw, met een goothoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
 1. maximaal 50% van de achter het hoofdgebouw gelegen gronden per woongebouw mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken ten hoogste 6 meter mag bedragen.

Afwijkende bouwregels voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'Villa Via Nova':

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.
- b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden afgedekt met een plat dak.

40.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 m en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m hoog mogen zijn;
- b. de voorzieningen voor de openbare verlichting mogen maximaal 8 m hoog zijn.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden tot maximaal 30 m², met uitzondering van de aanduiding 'Villa Via Nova', daar is de bouw van overkappingen niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.



40.2.6 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. binnen het bouwvlak mogen zowel woningen, opslagplaatsen van vaste mest als bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aangeduide aantal woningen/wooneenheden toegestaan is;
- d. de voorgevels van de woning worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- e. de goothoogte mag maximaal 7,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 12,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- g. gebouwen worden met een kap van maximaal 60 ° afgedekt;
- h. de oppervlakte van opslagplaatsen van vaste mest mag maximaal 10 m³ bedragen.

40.2.7 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende regels

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden bijgebouwen gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 70 m² bedragen per aanwezig hoofdgebouw;
- c. bijgebouwen worden met een kap van maximaal 45° afgedekt;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt.

40.2.8 Overige regels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

- a. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen;
 2. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

40.2.9 Bouwen en parkeernormen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Ten aanzien van bouwen en parkeernormen geldt dat:

- a. op eigen terrein in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien;



- b. de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm uit de beleidsnota 'Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012' moet worden gehanteerd.

40.3 Nadere eisen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruikersmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of;
- b. indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruikersmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of;
- b. indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

40.3.1 Onderwerpen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

40.3.2 Toepassingscriteria

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De in artikel 40 lid 3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeerssituatie;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

40.4 Afwijken van de bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:



- a. van het bepaalde in artikel 40 lid 2.2 sub c voor het vervangen van een grondgebonden woning door maximaal 2 gestapelde woningen indien de inhoud per woning niet minder dan 175 m³ bedraagt en de gebruiksoppervlakte niet minder dan 83 m² met uitzondering van het gebied met de aanduiding 'vrijstaand';
- b. van het bepaalde in artikel 40 lid 2.3 sub b om het bebouwingspercentage van achter het hoofdgebouw gelegen gronden ten behoeve van bijgebouwen van 40 naar 50 te verhogen;
- c. van het bepaalde in artikel 40 lid 2.3 sub d om het bijgebouw gelijk met de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te plaatsen;
- d. van het bepaalde in artikel 40 lid 2.4 sub a voor het bouwen van erfafscheidingen van maximaal 3 m hoog indien dit noodzakelijk is voor het visueel scheiden van verschillende functies.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in artikel 40 lid 2.2 sub b voor het vervangen van een grondgebonden woning door maximaal 2 gestapelde woningen indien de inhoud per woning niet minder dan 175 m³ bedraagt en de gebruiksoppervlakte niet minder dan 83 m²;
- b. van het bepaalde in artikel 40 lid 2.2 sub e voor de uitbreiding van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw aan de zijgevel mits de afstand tot de meest nabije gevel op het aangrenzende perceel tenminste 3 m bedraagt;
- c. van het bepaalde in artikel 40 lid 2.3 sub d om het bebouwingspercentage van achter het hoofdgebouw gelegen gronden ten behoeve van bijbehorende bouwwerken van 40 naar 50 te verhogen;
- d. van het bepaalde in artikel 40 lid 2.3 sub a om het bijbehorend bouwwerk gelijk met de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te plaatsen;
- e. van het bepaalde in artikel 40 lid 2.5 sub a voor het bouwen van erfafscheidingen van maximaal 3 m hoog indien dit noodzakelijk is voor het visueel scheiden van verschillende functies.
- f. van het bepaalde in artikel 40 lid 2.9 sub b om de geldende parkeernormen aan te passen overeenkomstig de door de gemeente nieuw vastgestelde en daarvoor in de plaats tredende beleidsnota met parkeernormen.

40.4.1 Afwegingskader

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Bij het afwijken als bedoeld in artikel 40 lid 4 dienen tevens de onderstaande voorwaarden in acht genomen te worden:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernormen zoals opgenomen artikel 70 lid 2;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan;
- e. wanneer het nieuwbouw van een woning betreft dient er een zodanige stedenbouwkundige situatie te ontstaan dat er van een adequaat ontsluitingspatroon respectievelijk een goede stedenbouwkundige inpassing sprake is.

40.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 40 lid 2.2 ten behoeve van het bouwen van paardenbakken, met dien verstande dat:



- a. het bouwperceel van de woning of het gedeelte van het bouwperceel dat is toe te rekenen aan de woning een oppervlakte heeft van tenminste 5.000 m²;
- b. het gebruik van de paardenbak uitsluitend voortkomt uit het hobbymatig houden van paarden;
- c. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan;
- d. aangrenzende landschappelijk, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de paardenbak geconcentreerd bij bestaande bebouwing wordt gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast,
- f. met dien verstande dat:
 1. per woning ten hoogste 1 paardenbak mag worden aangelegd;
 2. de paardenbak wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn, binnen 100 meter vanaf de weg;
 3. de afmetingen van een paardenbak niet meer mogen bedragen dan 40 meter bij 20 meter;
 4. de hoogte van bouwwerken, waaronder omheiningen en springtoestellen, ten hoogste 1,50 meter mag bedragen;
 5. lichtmasten niet mogen worden opgericht;
 6. drainage tot ten hoogste 0,30 meter onder peil mag worden aangelegd.
- g. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

40.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningsplitsing

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 40 lid 2.2 ten behoeve van splitsing van woningen, met dien verstande dat:

- a. woningsplitsing slechts mogelijk is indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwing;
- b. woningsplitsing is slechts mogelijk binnen een bestaand hoofdgebouw met een bestaande woonfunctie;
- c. er mag na splitsing maximaal één extra woning ontstaan;
- d. de woningen na splitsing elk afzonderlijk een inhoud hebben van minimaal 350 m³;
- e. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- f. een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is;
- g. de woningsplitsing vanuit milieuoogpunt aanvaardbaar is;
- h. de woningsplitsing vanuit het oogpunt van (regionale) volkshuisvesting aanvaardbaar is;
- i. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

40.4.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 40 lid 4 dienen tevens de onderstaande voorwaarden in acht gekomen te worden:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan;



- e. wanneer het nieuwbouw van een woning betreft dient er een zodanige stedenbouwkundige situatie te ontstaan dat er van een adequaat ontsluitingspatroon respectievelijk een goede stedenbouwkundige inpassing sprake is.

40.5 Specifieke gebruiksregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

- a. De woonfunctie en aan huis gebonden beroepen zijn zowel op de begane grond als op de verdiepingen toegestaan; overige functies zijn slechts op de begane grond toegestaan, tenzij deze functies reeds ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan op de verdieping(en) worden uitgeoefend, dan mogen zij op die verdieping(en) in maximaal de bestaande omvang worden voortgezet.
- b. De multifunctionele ruimte/kantoor en kantoorfunctie in het appartementencomplex, ter plaatse van de aanduiding 'Langen Akker', is uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- c. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de wet ruimtelijke ordening wordt tevens verstaan het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.
- d. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de wet ruimtelijke ordening wordt tevens verstaan het gebruik van kamers als zelfstandige woning.
- e. Aan huis gebonden beroepen zijn uitsluitend binnen de woning toegestaan. Daar waar de uitoefening van een aan huis gebonden beroep ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds bestaat in een woning behorend bijgebouw, mag deze functie worden voortgezet. Voor overige gevallen is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in bijgebouwen niet toegestaan tenzij burgemeester en wethouders daartoe afwijken als bedoeld in artikel 40 lid 6 sub a.
- f. De bedrijfsfunctie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf klein' mag maximaal in de bestaande omvang worden voortgezet.
- g. De bedrijfsfunctie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijf groot' mag maximaal in de bestaande omvang worden voortgezet.
- h. De bedrijfsfunctie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijven' mag maximaal in de bestaande omvang worden voortgezet.
- i. De uitoefening van nieuwe consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan, tenzij burgemeester en wethouders daartoe afwijken als bedoeld in artikel 40 lid 4.
- j. De detailhandelsfunctie ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' mag maximaal in de bestaande omvang worden voortgezet.
- k. De horecafunctie ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag maximaal in de bestaande omvang worden voortgezet.
- l. De kantoorfunctie ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' mag maximaal in de bestaande omvang worden voortgezet.
- m. De recreatiefunctie ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' mag maximaal in de bestaande omvang worden voortgezet.
- n. De pension-, hotel- en (vakantie-) appartementenfunctie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - pension/hotel (vakantie)appartement of verblijfsrecreatie' mag maximaal in de bestaande omvang worden voortgezet.
- o. De congressaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum' mag maximaal in de bestaande omvang worden voortgezet;
- p. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Zenderweg' is het gebruik ten behoeve van een bed & breakfast niet toegestaan.
- q. Ter plaatse van de aanduiding 'Zenderweg' is het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte (mantelzorg) of als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte niet toegestaan;



- r. Opslag van materiaal en materieel is niet toegestaan, voor zover dat niet in de bebouwing geschiedt.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

- a. De woonfunctie en aan huis gebonden beroepen zijn zowel op de begane grond als op de verdiepingen toegestaan; overige functies zijn slechts op de begane grond toegestaan, tenzij deze functies reeds ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan op de verdieping(en) worden uitgeoefend, dan mogen zij op die verdieping(en) in maximaal de bestaande omvang worden voortgezet.
- b. Aan huis gebonden beroepen zijn uitsluitend binnen de woning toegestaan. Daar waar de uitoefening van een aan huis gebonden beroep ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds bestaat in een bij een woning behorend bijbehorend bouwwerk, mag deze functie worden voortgezet. Voor overige gevallen is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in bijbehorende bouwwerken niet toegestaan tenzij Burgemeester en wethouders daartoe een omgevingsvergunning hebben verleend als bedoeld in 40.6.1 sub a.;
- c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Villa Via Nova' is het gebruik ten behoeve van een bed & breakfast niet toegestaan.

40.5.1 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. een aan huis gebonden beroep of bedrijf, met uitzondering van aan huis gebonden beroepen toegelaten krachtens artikel 40 lid 5.2;
- c. vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en kamerbewoning, met uitzondering van mantelzorg toegelaten krachtens artikel 40 lid 5.3;
- d. verblijfsrecreatie, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' en 'specifieke vorm van recreatie - vakantieappartementen';
- e. gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- f. (ijs)verkoop langs de weg;
- g. terras.

40.5.2 Aan huis gebonden beroepen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis gebonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal mag 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning respectievelijk 1/3 van de oppervlakte van de bijgebouwen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.



40.5.3 Mantelzorg

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw of in de woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 40 lid 2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
- c. de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat.

40.5.4 Landschappelijke inpassing

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de voor 'Wonen' aangewezen gronden conform de bestemming 'Wonen' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschappelijke inpassing Stevensweg 6' zoals bedoeld in artikel 40 lid 1 sub 17, conform het landschapsplan zoals opgenomen in bijlage 14 van de regels, is gerealiseerd.

40.6 Afwijken van de gebruiksregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in artikel 40 lid 5 sub e van dit artikel voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een bij de woning behorend bijgebouw, onder de voorwaarden dat:
 1. de woonfunctie van het perceel in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 2. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, met dien verstande dat beperkte verkoop inherent aan de betreffende activiteit is toegestaan;
 3. maximaal 30 m² van het bijgebouw als zodanig gebruikt mag worden;
- b. van het bepaalde in artikel 40 lid 5 sub i voor het gebruik van de woning en bijbehorende bijgebouwen:
 1. voor de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten onder de voorwaarden dat:
 - het gaat om een éénmansbedrijf, dat wordt uitgeoefend door de gebruiker van de eigenlijke woning;
 - maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van het bedrijf worden benut, maar dit gebruik mag nooit meer bedragen dan 26 m² gebruiksoppervlakte;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu en/of gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen;
 - de activiteit geen verkeersaantrekkende werking heeft die last veroorzaakt of die verkeersmaatregelen in de openbare ruimte vereist (zoals de aanleg van extra parkeerplaatsen);
 - ter bescherming van het woon- en leefklimaat mogen in straal van 200 m maximaal 2 consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd;
 - geen reclameborden bij of aan de woning worden geplaatst;
 2. voor de uitoefening van bedrijfsdoeleinden in de categorieën A, B of C zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1, en met dien verstande dat de gebruiksoppervlakte maximaal 52 m² mag bedragen;



- c. van het bepaalde in artikel 40 lid 5 voor het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte, mits:
- een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
 - het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 40 lid 2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
 - de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

De afwijking wordt geacht door burgemeester en wethouders te zijn ingetrokken op het moment dat de noodzaak tot mantelzorg (als gevolg van verhuizen of overlijden) komt te vervallen.

40.6.1 Afwegingskader

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Bij het afwijken als bedoeld in artikel 40 lid 6 dienen tevens de onderstaande voorwaarden in acht genomen te worden:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals opgenomen in artikel 70 lid 2;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan;
- e. wanneer het nieuwbouw van een woning betreft dient er een zodanige stedenbouwkundige situatie te ontstaan dat er van een adequaat ontsluitingspatroon respectievelijk een goede stedenbouwkundige inpassing sprake is.

40.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 40 lid 5.1 sub b ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf, met dien verstande dat:

- a. dit gebruik een vloeroppervlakte van maximaal 50 m² beslaat;
- b. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- c. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- d. geen buitenopslag en buitenstalling plaatsvindt;
- e. het gebruik geen (ernstige of onevenredige) hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- g. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein;
- h. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

40.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Zenderweg':

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 40 lid 5 sub p ten behoeve van het toestaan van een bed & breakfastvoorziening, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- b. de bed & breakfast voorziening in zowel functionele als (bedrijfs)economische zin ondergeschikt is aan de woonfunctie;



- c. de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m² per gast bedraagt, en per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is en parkeren uitsluitend plaatsvindt op eigen terrein;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand niet worden aangetast;
- e. de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige wooneenheid. Een aparte kookgelegenheid is dan ook niet toegestaan;
- f. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- g. de bed & breakfastvoorziening mag maximaal aan 6 personen tegelijkertijd verblijf bieden voor een beperkte aaneengesloten periode van gebruik (maximaal 1 week);
- h. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- i. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
- j. overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 40 lid 5.1 sub b ten behoeve van het toestaan van een bed & breakfastvoorziening in de bestaande bebouwing mits:

- a. het een karakteristiek pand betreft met een minimale inhoud van 750 m³, dan wel;
- b. het een rijksmonument betreft, mits de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m² per gast bedraagt en er per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is, dan wel;
- c. het is gelegen een beschermd stads- en dorpsgezicht en de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m² per gast en bedraagt en er per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is, dan wel;
- d. het is gelegen in een (half) vrijstaand gebouw, mits de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m² per gast bedraagt, er per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is en parkeren uitsluitend plaatsvindt op eigen terrein;

met dien verstande dat:

1. de bed & breakfast voorziening wordt opgericht binnen de bestaande bebouwing;
2. de bestaande functie als blijft in overwegende mate gehandhaafd;
3. het in zowel functionele als (bedrijfs)economische zin ondergeschikt is aan de hoofdfunctie wonen;
4. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand of complex niet wezenlijk worden aangetast;
5. de bed & breakfast voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige wooneenheid. Een aparte kookgelegenheid is dan ook niet toegestaan;
6. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
7. de bed & breakfast voorziening mag maximaal aan 6 personen tegelijkertijd verblijf bieden voor een beperkte aaneengesloten periode van gebruik (maximaal 1 week);
8. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
9. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
10. overnachting in verband met verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan.

40.6.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid



Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Zenderweg':

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5 sub c voor het toestaan van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet nadelig worden beïnvloed;
- d. er mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- e. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundige beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- f. aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden;
- g. de woonfunctie dient de hoofdfunctie te blijven;
- h. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien het ondergeschikt is aan en in direct verband staat met de woonfunctie;
- i. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- j. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

40.6.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toestaan van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Zenderweg':

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 40 lid 5 sub q voor het toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw bij de woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 1. aangetoond is dat inwoning in het hoofdgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven en rekening wordt gehouden met milieuhygiënische aspecten;
 4. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 40 lid 2.3 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
 5. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 10 meter van het hoofdgebouw.
- b. Burgemeester en Wethouders trekken de vergunning in, indien de bij het verlenen daarvan bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

40.6.6 Omgevingsvergunning

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in 40.5 sub b van dit artikel voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een bij de woning behorend bijbehorend bouwwerk, onder de voorwaarden dat:
 1. de woonfunctie van het perceel in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 2. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, met dien verstande dat beperkte verkoop inherent aan de betreffende activiteit is toegestaan;
 3. maximaal 30 m² van het bijbehorend bouwwerk als zodanig gebruikt mag worden.
- b. van het bepaalde in artikel 40 lid 5 sub b voor het gebruik van de woning en bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten onder de voorwaarden dat:
 1. maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 60 m² als zodanig mag worden gebruikt;



2. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, met dien verstande dat beperkte verkoop inherent aan de betreffende activiteit is toegestaan.
- c. voor de uitoefening van bedrijfsdoeleinden in de milieucategorie 1 of 2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) dan wel voor bedrijfsactiviteiten die niet in (die milieucategorie van) de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangegeven, maar naar hun aard en omvang gelijk zijn te stellen met de toegelaten bedrijfsactiviteiten, en met dien verstande dat het bvo maximaal 60 m² mag bedragen.

40.6.7 Voorwaarden omgevingsvergunning

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40 lid 6.1 dienen tevens de onderstaande voorwaarden in acht gekomen te worden:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de parkeerbalans in de directe woonomgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan;
- e. wanneer het nieuwbouw van een woning betreft dient er een zodanige stedenbouwkundige situatie te ontstaan dat er van een adequaat ontsluitingspatroon respectievelijk een goede stedenbouwkundige inpassing sprake is.

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

40.7.1 Vergunningplicht

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. het verwijderen van de landschappelijke inpassingen die zijn gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschappelijke inpassing Stevensweg 6'.

40.7.2 Uitzonderingen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bepaalde in artikel 40 lid 7.1 is niet van toepassing op:

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

40.7.3 Toelaatbaarheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':



De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 40 lid 7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 40 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

40.8 Wijzigingsbevoegdheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het toelaten van grondgebonden woningen met bijgebouwen onder voorwaarden dat:
 1. de inhoud van de woning minimaal 200 m³ moet en maximaal 1000 m³ mag bedragen;
 2. het aantal bouwlagen maximaal 2 bedraagt;
 3. de maatvoering zoals bepaald in artikel 40 lid 2.2 sub j, k en m en in artikel 40 lid 2.3 sub a, b en d in acht worden genomen;
 4. de milieuhinder afkomstig van eventuele omliggende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt aangetast;
 5. het overige bepaalde in artikel 40 dient in acht te worden genomen;
 6. de wijziging niet leidt tot het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een PR-zone.
- b. het toelaten van gestapelde woningen onder voorwaarden dat:
 1. de inhoud van een gestapelde woning minimaal 175 m³ moet en maximaal 600 m³ mag bedragen;
 2. het aantal bouwlagen van het gebouw ten behoeve van de gestapelde woning maximaal 3 bedraagt;
 3. de maatvoering zoals bepaald in artikel 40 lid 2.3 sub b in acht worden genomen;
 4. de milieuhinder afkomstig van eventuele omliggende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt aangetast;
 5. het overige bepaalde in artikel 40 dient in acht te worden genomen;
 6. de wijziging niet leidt tot het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een PR-zone.
- c. het toelaten van pensions/hotels en vakantieappartementen onder voorwaarde dat:
 1. het aantal bouwlagen maximaal 3 bedraagt;
 2. de gebruiksoppervlakte per vakantieappartement maximaal 87 m² bedraagt inclusief berging;
 3. de milieuhinder afkomstig van eventuele omliggende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt aangetast;
 4. het overige bepaalde in artikel 40 dient in acht te worden genomen;
 5. de wijziging niet leidt tot het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een PR-zone.

40.8.1 Afwegingskader

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 40 lid 7 dienen tevens de onderstaande voorwaarden in acht genomen te worden:



- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals opgenomen in artikel 70 lid 2;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan;
- e. wanneer het nieuwbouw van een woning betreft dient er een zodanige stedenbouwkundige situatie te ontstaan dat er van een adequaat ontsluitingspatroon respectievelijk een goede stedenbouwkundige inpassing sprake is.

40.8.2 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.



Artikel 41 Leiding - Brandstof

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en onderhoud ten behoeve van de op de verbeelding aangeduide brandstofleiding.

41.2 Bouwregels

Op of in de 'Leiding - Brandstof' bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.

41.3 Afwijken van de bouwregels

41.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 41 lid 2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

41.3.2 Nadere bepaling

Een afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 41 lid 3.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 41 lid 1 bedoelde leidingen; de beslissing met betrekking tot de afwijking wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.

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

41.4.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het aanbrengen, vellen, of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c. het winnen en afdammen van water;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- e. het aanleggen van dijken, kaden of andere waterkerende werken;
- f. het aanleggen van nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies;
- g. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
- h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m.

41.4.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 41 lid 4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;



- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

41.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld artikel 41 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

41.4.4 Nadere bepaling

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 41 lid 4.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 41 lid 1 bedoelde leidingen; de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.



Artikel 42 Leiding - Gas

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en onderhoud ten behoeve van de op de verbeelding aangeduide hogedruk hoofdgastransportleiding en hogedruk gasvoedingsleiding inclusief een belemmerde strook van:

- a. 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding indien het een 40 bar leiding betreft;
- b. 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding indien het een 66,2 bar leiding betreft.

42.2 Bouwregels

Op of in de 'Leiding - Gas' bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.

42.3 Afwijken van de bouwregels

42.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 42 lid 2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding. Deze bebouwing mag geen kwetsbaar object betreffen.

42.3.2 Nadere bepaling

Een afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 42 lid 3.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 42 lid 1 bedoelde leidingen; de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning wordt schriftelijk aan de leidingbeheerder medegedeeld.

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

42.4.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het aanbrengen, vellen, of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c. het winnen en afdammen van water;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- e. het aanleggen van dijken, kaden of andere waterkerende werken;
- f. het aanleggen van nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies;
- g. het wijzigen van watergangen, het uitvoeren van ophogings-, afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden en /of het uitvoeren van grondroeractiviteiten anders dan normaal ploeg- en spitwerk;
- h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.



42.4.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 42 lid 4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

42.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 42 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

42.4.4 Nadere bepaling

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 42 lid 4.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 42 lid 1 bedoelde leidingen; de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt schriftelijk aan de leidingbeheerder medegedeeld.



Artikel 43 Leiding - Hoogspanningsverbinding

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanpassing, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende

- a. Masten en (veiligheids)voorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing.

43.2 Bouwregels

43.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding;
- b. op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

43.3 Afwijken van de bouwregels

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

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

43.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder, op of in artikel 43 lid 1 bedoelde gronden, een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen;
- e. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse constructies, installaties, opstallen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in artikel 43 lid 1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken.



43.4.2 Uitzondering op verbod

Het verbod in artikel 43 lid 4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht van het plan;
- b. werkzaamheden die worden uitgevoerd door (of in opdracht van) de netbeheerder t.b.v. aanpassing, onderhoud en instandhouding van de verbinding.

43.4.4 Voorwaarden vergunningverlening

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig wordt geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.



Artikel 44 Leiding - Leidingstrook

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en onderhoud ten behoeve van de op de verbeelding aangeduide leidingstrook.

44.2 Bouwregels

Op of in de 'Leiding - Leidingstrook' bestemde gronden is het niet toegestaan nieuw te bouwen.

44.3 Afwijken van de bouwregels

44.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 44 lid 2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

44.3.2 Nadere bepaling

Een afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 44 lid 3.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 44 lid 1 bedoelde leidingen; de beslissing met betrekking tot de afwijking wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.

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

44.4.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het aanbrengen, vellen, of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c. het winnen en afdammen van water;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- e. het aanleggen van dijken, kaden of andere waterkerende werken;
- f. het aanleggen van nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies;
- g. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
- h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m.

44.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in artikel 44 lid 4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;



- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

44.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld artikel 44 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

44.4.4 Nadere bepaling

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 44 lid 4.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 44 lid 1 bedoelde leidingen; de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.



Artikel 45 Leiding - Ondergronds

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Ondergronds' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor transport, bescherming en onderhoud van ondergrondse leidingen waarbij ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'hartlijn leiding - brandstof' het hart van de leiding voor het brandstoftransport is gelegen;
- b. 'hartlijn leiding - gas' het hart van de leiding voor gastransport is gelegen;
- c. 'hartlijn leiding - riool' het hart van de leiding voor riooltransport is gelegen.

45.2 Bouwregels

45.2.1 Algemeen

Op de voor 'Leiding - Ondergronds' aangewezen gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, niet worden gebouwd.

45.3 Afwijken van de bouwregels

45.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het toestaan van bebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 45 lid 2.1 ten behoeve van het toestaan van bebouwing, mits dit toegestaan is ingevolge de aangewezen andere bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. de omgevingsvergunning slechts verleend kan worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 45 lid 1 bedoelde leidingen. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.

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

45.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Ondergronds' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het aanbrengen, vellen, of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c. het winnen en afdammen van water;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- e. het aanleggen van dijken, kaden of andere waterkerende werken;
- f. het aanleggen van nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies;
- g. het wijzigen van watergangen, het uitvoeren van ophogings-, afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden en /of het uitvoeren van grondroeractiviteiten anders dan normaal ploeg- en spitwerk;
- h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.



45.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 45 lid 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.

45.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 45 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

45.4.4 Advies

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 45 lid 4.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 45 lid 1 bedoelde leidingen. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.



Artikel 46 Leiding - Riool

46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) zijn, mede bestemd voor de bescherming en onderhoud ten behoeve van de op de verbeelding aangeduide rioolwatertransportleiding.

46.2 Bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op of in de 'Leiding - Riool' bestemde gronden is het niet toegestaan nieuw te bouwen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

46.2.1 Gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

46.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 meter bedragen.

46.3 Afwijken van de bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 46 lid 2.1 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

46.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 46 lid 2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

46.3.2 Nadere bepaling

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':



Een afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 46 lid 3.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 46 lid 1 bedoelde leidingen; de beslissing met betrekking tot de afwijking wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.

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

46.4.1 Verbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het aanbrengen, vellen, of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c. het winnen en afdammen van water;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- e. het aanleggen van dijken, kaden of andere waterkerende werken;
- f. het aanleggen van nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies;
- g. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
- h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

46.4.2 Uitzondering op verbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Het in artikel 46 lid 4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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



Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het verbod als bedoeld in artikel 46 lid 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 vergunning.

46.4.3 Afwegingskader

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

De werken of werkzaamheden als bedoeld artikel 46 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

46.4.4 Nadere bepaling

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 46 lid 4.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 46 lid 1 bedoelde leidingen; de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.

46.4.5 Toelaatbaarheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 46 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.



Artikel 47 Leiding - Water

47.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en onderhoud ten behoeve van de op de verbeelding aangeduide hoofdwatertransportleiding.

47.2 Bouwregels

Op of in de 'Leiding - Water' bestemde gronden is het niet toegestaan nieuw te bouwen.

47.3 Afwijken van de bouwregels

47.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 47 lid 2 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

47.3.2 Nadere bepaling

Een afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 47 lid 3.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 47 lid 1 bedoelde leidingen; de beslissing met betrekking tot de afwijking wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.

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

47.4.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden te verrichten:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het aanbrengen, vellen, of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c. het winnen en afdammen van water;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- e. het aanleggen van dijken, kaden of andere waterkerende werken;
- f. het aanleggen van nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies;
- g. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
- h. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m.

47.4.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 47 lid 4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;



- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

47.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld artikel 47 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

47.4.4 Nadere bepaling

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 47 lid 4.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 47 lid 1 bedoelde leidingen; de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.



Artikel 48 Waarde - Archeologie 1

48.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor beschermde archeologische monumenten.

48.2 Bouwregels

Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 1', zijnde een beschermd archeologisch monument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet, ongeacht de diepte onder het maaiveld zal worden verstoord, dient op grond van art. 5.1 van de Erfgoedwet een certificaat te worden overlegd van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW), vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

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

48.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het algemeen verstoren van de bodem ongeacht de diepte, tenzij een specifieke diepte is toegestaan in een kennisgeving (de zg. Richtlijn vrijstelling vergunningplicht) van de Minister aan de eigenaar van het monument ter gelegenheid van de aanwijzing van het monument;
- b. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk;
- e. voor zover niet omgevingsvergunningplichtig het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- h. het scheuren van grasland;
- i. het verlagen van het waterpeil;
- j. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- k. het tot onder maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning.

48.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 48 lid 3.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- c. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden.



48.3.3 Voorwaarden

De in artikel 48 lid 3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend na overlegging van een vergunning van de Minister van OCW volgens de Erfgoedwet.



Artikel 49 Waarde - Archeologie 2

49.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden van zeer hoge waarde.

49.2 Bouwregels

49.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' voor meer dan 0,5 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 100 m aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor de 'Waarde - Archeologie 2' voor meer dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 100 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

49.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onder artikel 49 lid 2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; dan wel
- b. het doen van een opgraving; dan wel;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

49.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 49 lid 2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.



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

49.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 2' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet-algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,5 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet-algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,3 meter;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- e. het uitvoeren van heiverkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- h. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- i. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- j. het verlagen van het waterpeil.

49.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 49 lid 4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,5 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,3 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 100 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

49.4.3 Voorwaarden

De in artikel 49 lid 4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

dan wel;



- b. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgraving;
 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.



Artikel 50 Waarde - Archeologie 3

50.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden van hoge waarde, waarde en zones met zeer hoge trefkans.

50.2 Bouwregels

50.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3' voor meer dan 0,5 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 250 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor de 'Waarde - Archeologie 3' voor meer dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 250 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

50.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onder artikel 50 lid 2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; dan wel;
- b. het doen van een opgraving; dan wel;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

50.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 50 lid 2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

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

50.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders



(omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,5 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,3 meter;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- h. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- i. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- j. het verlagen van het waterpeil.

50.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 50 lid 4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,5 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,3 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 250 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

50.4.3 Voorwaarden

De in artikel 50 lid 4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn

dan wel;

- b. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;



2. het doen van opgraving;
3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.



Artikel 51 Waarde - Archeologie 4

51.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met een hoge trefkans.

51.2 Bouwregels

51.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' voor meer dan 0,5 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 500 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor de 'Waarde - Archeologie 4' voor meer dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 500 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

51.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 51 lid 2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, dan wel;
- b. het doen van een opgraving, dan wel;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

51.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 51 lid 2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

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

51.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders



(omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,5 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,3 meter;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- h. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- i. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- j. het verlagen van het waterpeil.

51.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 51 lid 4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,5 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,3 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 500 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

51.4.3 Voorwaarden

De in artikel 51 lid 4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

dan wel;

- b. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;



2. het doen van opgraving;
3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.



Artikel 52 Waarde - Archeologie 5

52.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met een middelhoge trefkans en zones met een lage trefkans met kans op een bijzondere dataset.

52.2 Bouwregels

52.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5' voor meer dan 0,5 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1000 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor de 'Waarde - Archeologie 5' voor meer dan 0,4 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1000 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

52.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onder artikel 52 lid 2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; dan wel
- b. het doen van een opgraving; dan wel
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

52.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 52 lid 2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

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

52.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 5' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders



(omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,5 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,4 meter;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- h. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- i. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- j. het verlagen van het waterpeil.

52.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 52 lid 4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,5 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,4 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 1000 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

52.4.3 Voorwaarden

De in artikel 52 lid 4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

dan wel;

- b. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;



2. het doen van opgraving;
3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.



Artikel 53 Waarde - Archeologie 6

53.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met een lage trefkans met kans op een bijzondere dataset.

53.2 Bouwregels

53.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 6' zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het plangebied groter is dan 25.000 m² aan Burgemeester en wethouders een rapport (quickscan of bureauonderzoek) te worden overlegd met betrekking tot de risico's voor het bodemarchief;
- b. Indien uit het onder a genoemde onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied risico's zijn voor het bodemarchief, kan alsnog een rapport worden verlangd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

53.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 53 lid 2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; dan wel
- b. het doen van een opgraving; dan wel
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

53.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 53 lid 2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een quickscan/bureauonderzoek dan wel inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

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

53.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie 6', zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;



- b. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- f. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- g. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- h. het verlagen van het waterpeil.

53.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 53 lid 4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. waarbij de oppervlakte van het plangebied minder dan 25.000 m² bedraagt;
- b. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- d. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- e. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- f. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

53.4.3 Voorwaarden

De in artikel 53 lid 4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. aan Burgemeester en Wethouders een rapport (quickscan of bureauonderzoek) wordt overlegd met betrekking tot de risico's voor het bodemarchief.
- b. Indien uit het onder a genoemde onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied risico's zijn voor het bodemarchief, kan alsnog een rapport worden verlangd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- c. Indien uit het onder b genoemde onderzoek blijkt de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een aanlegvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de vergunning voorschriften verbinden, zijnde:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgraving;
 - 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.



Artikel 54 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

54.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en versterking van de met de historische ontwikkeling samenhangende structuren en ruimtelijke kwaliteiten van het beschermd dorpsgezicht en de daarin gelegen buitenplaatsen.

54.2 Bouwregels

54.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

54.3 Afwijken van de bouwregels

54.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 54 lid 2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), met dien verstande dat:

- a. dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing;
- b. dit conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten;
- c. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen worden gebouwd;
- d. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in de bestaande kapvormen, hoogtematen en gevel- en raamindelingen, met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

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

54.4.1 Verbod

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

- a. het aanleggen van bovengrondse leidingen;
- b. ontginning, verlaging of afgraving, ophoging en egalisering van de bodem;
- c. het rooien van bomen of opgaande beplanting;
- d. watergangen te wijzigen en afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 meter;
- e. het opslaan, deponeren, lozen of storten van afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken danwel brandgevaarlijke en explosieve voorwerpen, stoffen of producten buiten de tuinen of erven van woningen, respectievelijk buiten bedrijfspercelen;
- f. het aanleggen of inrichten van opslag- en stortplaatsen;
- g. heiverken uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem te drijven, dieper dan 0,30 meter.



54.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 54 lid 4.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden in het kader van herstel en reconstructie;
- f. onderhoudswerkzaamheden gericht op de instandhouding van terreinen en gebouwen met cultuurhistorische waarden.

54.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 54 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

54.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

54.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de op de gronden aanwezige cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

54.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 54 lid 5.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden 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, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

54.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 54 lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 55 Waarde - Beschermd Stadsgezicht

55.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en het behoud van het beschermd stadsgezicht;

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

55.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van bovengrondse leidingen;
- b. ontginning, verlaging of afgraving, ophoging en egalisering van de bodem;
- c. het rooien van bomen of opgaande beplanting;
- d. watergangen te wijzigen en afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 meter;
- e. het opslaan, deponeren, lozen of storten van afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken dan wel brandgevaarlijke en explosieve voorwerpen, stoffen of producten buiten de tuinen of erven van woningen, respectievelijk buiten bedrijfspercelen;
- f. het aanleggen of inrichten van opslag- en stortplaatsen;
- g. het slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- h. heiverken uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem te drijven dieper dan 0,30 meter;

55.2.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 55 lid 2.1 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 aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

55.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 55 lid 2.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de schoonheid en het karakter van het beschermd stadsgezicht, zoals omschreven in het register van beschermde stads- en dorpsgezichten, niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

55.2.4 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 55 lid 2.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen bij de monumentencommissie dan wel een hiermee gelijk te stellen



commissie; de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning wordt aan de monumentencommissie medegedeeld.

55.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

55.3.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Beschermd Stadsgezicht' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken te slopen.

55.3.2 Toelaatbaarheid

Het slopen als bedoeld in artikel 55 lid 3.1 is slechts toelaatbaar, indien door de sloop geen afbreuk wordt gedaan aan de waarde van het beschermd stadsgezicht, zoals omschreven in het register van beschermde stads- en dorpsgezichten, en in het geval slopen noodzakelijk is vanuit het oogpunt van veiligheid.



Artikel 56 Waarde - Cultuurhistorie

56.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen' zijn de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundige waardevolle elementen (beeldbepalende bebouwing) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld);
- b. de bescherming van het beschermd dorpsgezicht en de daarin gelegen buitenplaatsen;
- c. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en met dien verstande dat het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet overschreden mag worden.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (beeldbepalende bebouwing) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld).

56.2 Bouwregels

56.2.1 Karakteristieke bebouwing

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, met daarop karakteristieke bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' wordt uitsluitend gebouwd indien rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden, met dien verstande, dat:

- a. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen zullen worden gebouwd;
- b. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in de aangegeven kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen, waarbij vooraf advies van de Monumentencommissie is gevraagd.

56.2.2 Uitzonderingen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bepaalde in artikel 56 lid 2.1 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.

56.3 Afwijken van de bouwregels

56.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van gebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':



Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 56 lid 2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), met dien verstande dat:

- a. dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing;
- b. dit conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten;
- c. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen worden gebouwd;
- d. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in de bestaande kapvormen, hoogtematen en gevel- en raamindelingen, met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

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

56.4.1 Verbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van bovengrondse leidingen;
- b. ontginning, verlaging of afgraving, ophoging en egalisering van de bodem;
- c. het rooien van bomen of opgaande beplanting;
- d. watergangen te wijzigen en afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m;
- e. het opslaan, deponeren, lozen of storten van afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken danwel brandgevaarlijke en explosieve voorwerpen, stoffen of producten buiten de tuinen of erven van woningen, respectievelijk buiten bedrijfspercelen;
- f. het aanleggen of inrichten van opslag- en stortplaatsen;
- g. het slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
- h. heiwerken uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem te drijven, dieper dan 0,30 m;
- i. het scheuren van grasland voorzover betrekking hebbend op het beschermde dorpsgezicht St. Gerlach.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. het aanleggen van bovengrondse leidingen;
- b. ontginning, verlaging of afgraving, ophoging en egalisering van de bodem;
- c. het rooien van bomen of opgaande beplanting;
- d. watergangen te wijzigen en afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 meter;
- e. het opslaan, deponeren, lozen of storten van afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken danwel brandgevaarlijke en explosieve voorwerpen, stoffen of producten buiten de tuinen of erven van woningen, respectievelijk buiten bedrijfspercelen;
- f. het aanleggen of inrichten van opslag- en stortplaatsen;



- g. heiwerken uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem te drijven, dieper dan 0,30 meter.

56.4.2 Uitzonderingen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Het bepaalde in artikel 56 lid 4.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bepaalde in artikel 56 lid 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.

56.4.3 Afwegingskader

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 56 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

56.4.4 Toepassingscriteria

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 56 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 56.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

56.4.5 Nadere bepaling

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 56 lid 4.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 56 lid 1 bedoelde leidingen; de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.



56.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

56.5.1 Verbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de op de gronden aanwezige cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

56.5.2 Uitzonderingen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bepaalde in artikel 56 lid 5.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden 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.

56.5.3 Toepassingscriteria

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 56 lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 56 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 57 Waarde - Cultuurhistorie - Onderaardsgangenstelsel - groeve beleidscategorieën 1 t/m 4

57.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie - Onderaardsgangenstelsel - groeve beleidscategorieën 1 t/m 4' aangewezen gronden zijn behalve voor de aldaar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van archeologische waarden en daaraan ondergeschikt voor:

- a. natuur in het onderaardsgangenstelsel ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Cultuurhistorie - Onderaardsgangenstelsel - groeve beleidscategorie 1';
- b. recreatie in het onderaardsgangenstelsel ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Cultuurhistorie - Onderaardsgangenstelsel - groeve beleidscategorie 2';
- c. bedrijven voorkomend in de categorieën A, B en C van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Cultuurhistorie - Onderaardsgangenstelsel - groeve beleidscategorie 3';
- d. wonen in het onderaardsgangenstelsel ter plaatse van de aanduiding 'Waarde - Cultuurhistorie - Onderaardsgangenstelsel - groeve beleidscategorie 4'.

57.2 Bouwregels

57.2.1 Bouwverbod

Op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie - Onderaardsgangenstelsel - groeve beleidscategorieën 1 t/m 4' bestemde gronden is het niet toegestaan nieuw te bouwen.

57.3 Afwijken van de bouwregels

57.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 57 lid 2.1 ten behoeve van bebouwing op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie - Onderaardsgangenstelsel - groeve beleidscategorieën 1 t/m 4' bestemde gronden, als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemmingen, indien wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften te verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgraving;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

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

57.4.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergroten en/of verleggen van gangen;



- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

57.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 57 lid 4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, in het kader van het normale onderhoud;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

57.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 57 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de archeologische waarde van het onderaards gangenstelsel en aan de bovenliggende bestemmingen.

57.4.4 Nadere bepaling

Een in artikel 57 lid 4.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend, indien wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften te verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgraving;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.



Artikel 58 Waarde - Ecologie

58.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

58.2.1 Verbod

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

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

58.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 58 lid 2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden ingevolge de Wet natuurbescherming;
- e. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

58.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 58 lid 2.1 zijn slechts toelaatbaar:

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



Artikel 59 Waarde - Landschapselement

59.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschapselement' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond, welke zijn opgenomen in bijlage 5 bij de regels.

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

59.2.1 Verbod

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

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

59.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 59 lid 2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden ingevolge de Wet natuurbescherming;
- e. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

59.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 59 lid 2.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 59 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Het bevoegd gezag kan aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie;
- b. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden betrekking hebben op kleine landschapselementen, zoals aangeduid, ten hoogste 20% van elk op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand klein landschapselement wordt geveld/gerooid/verwijderd/gekapt;
- c. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van waterlopen en of poelen, de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande waterlopen en poelen worden gehandhaafd;



- d. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden niet aantasten.



Artikel 60 Waarde - Natura 2000

60.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natura 2000' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming en instandhouding van de op en/of in deze gronden voorkomende ecologische waarden.

60.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Waarde - Natura 2000' aangegeven gronden mag niet worden gebouwd.

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

60.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Natura 2000' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren, indrijven;
- b. rooien beplanting, aanleg leidingen, veranderen perceelsindeling;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

60.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 60 lid 3.1 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 aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

60.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 60 lid 3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de ecologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 61 Waarde - Onderaards gangenstelsel

61.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum' zijn de voor 'Waarde - Ondergronds gangenstelsel' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bovengrondse bestemming(en), ondergronds mede bestemd voor:

- a. de bescherming en instandhouding van cultuurhistorische alsmede ecologische waarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ondergronds bedrijf', een bedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ondergrondse begraafplaats', een grafkelder;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ondergrondse recreatie', recreatieve voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ondergronds wonen', wonen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn de voor 'Waarde - Ondergronds gangenstelsel' aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bovengrondse bestemming(en), ondergronds mede bestemd voor:

- a. de bescherming en instandhouding van cultuurhistorische alsmede ecologische waarden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ondergronds bedrijf', een bedrijf van categorie 1 en 2;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ondergrondse recreatie', recreatieve voorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuur en ontspanning', cultuur en ontspanningsvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ondergrondse natuur', natuur;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ondergronds wonen', wonen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - ondergrondse horeca' horeca;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – ondergrondse recreatie', recreatieve voorzieningen.

61.2 Bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':
In de gronden (ondergronds) is het niet toegestaan nieuw te bouwen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':
Op of in de voor 'Waarde - Ondergronds gangenstelsel' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

61.3 Afwijken van de bouwregels

61.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van ondergronds bouwen van nieuwe bouwwerken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 61 lid 2, ten behoeve van bebouwing ondergronds op te richten en ten behoeve van de ter plaatse gelegde functieaanduiding als aangegeven in artikel 61 lid 1, mits door de bouw geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het ondergronds gangenstelsel en indien wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet



worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften te verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgraving;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

61.3.2 Nadere bepaling

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Een in artikel 61 lid 3.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheerinstantie van het in artikel 61 lid 1 bedoelde ondergrondse gangenstelsel; de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning wordt aan de betreffende beheerinstantie(s) medegedeeld.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Een in artikel 61 lid 3.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheerinstantie van het in artikel 61 lid 1 bedoelde ondergrondse gangenstelsel. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning wordt aan de betreffende beheerinstantie(s) medegedeeld.

62.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bovengronds bouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 61 lid 2, ten behoeve van bebouwing op of in de voor 'Waarde - Ondergronds gangenstelsel' bestemde gronden, als toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen, indien wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften te verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgraving;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

61.3.4 Omgevingsvergunning

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 61 lid 2 ten behoeve van bebouwing ondergronds op te richten en ten behoeve van de ter plaatse gelegde functieaanduiding als aangegeven in artikel 61 lid 1, mits door de bouw geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het ondergronds gangenstelsel.

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

61.4.1 Verbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Ondergronds gangenstelsel' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders



(omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vergroten en/of verleggen van gangen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. het vergroten en/of verleggen van gangen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

61.4.2 Uitzonderingen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het verbod als bedoeld in artikel 61 lid 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 aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bepaalde in artikel 61 lid 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.

61.4.3 Toelaatbaarheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 61 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen het ondergrondse gangenstelsel niet onevenredig wordt of kan worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 61 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de archeologische waarde van het onderaards gangenstelsel en aan de bovenliggende bestemmingen.



61.4.4 Nadere bepaling

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Een in artikel 61 lid 4.1 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend, indien wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften te verbinden, gericht op:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. het doen van opgraving;
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.



Artikel 62 Waterstaat - Beschermingszone primair water

62.1 Bestemmingsomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied' zijn 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.

62.2 Bouwregels

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

62.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 62 lid 2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen binnen de beschermingszone mits:

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

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

62.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.



Artikel 63 Waterstaat - Beschermingszone regenwaterbuffer

63.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone regenwaterbuffer' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en onderhoud ten behoeve van de in deze zone gelegen of aan deze zone grenzende regenwaterbuffer, waarbij de Keur van het Waterschap Limburg in acht moet worden genomen.

63.2 Bouwregels

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone regenwaterbuffer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

63.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 63 lid 2 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone, mits:

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

Burgemeester en wethouders winnen, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, advies in bij de waterbeheerder zijnde het Waterschap.



Artikel 64 Waterstaat - Erosie

64.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor wateroverlast en bodemerosie tegen te gaan overeenkomstig de Keur van het Waterschap Limburg.

64.2 Bouwregels

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

64.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 64 lid 2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen binnen de beschermingszone mits:

- a. daardoor de kans op wateroverlast en erosie niet onevenredig wordt vergroot;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

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

64.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

64.5.1 Verbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

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

- a. buiten het bebouwingsoppervlak van de bestemmingen wegen, paden of parkeergelegenheden aan te leggen, verhardingen aan te brengen, af te graven of te egaliseren;
- b. verhardingen aanbrengen, afgraven of egaliseren van gronden;
- c. het afgraven of egaliseren van gronden.

64.5.2 Uitzonderingen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bepaalde in artikel 64 lid 5.1 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.

64.5.3 Toelaatbaarheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 64 lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 64 lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 65 Waterstaat - Inundatiegebied

65.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Inundatiegebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de functie inundatiegebied overeenkomstig de Keur van het Waterschap Limburg.

65.2 Bouwregels

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

65.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 65 lid 2, ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

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

Burgemeester en Wethouders winnen, alvorens af te wijken, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

65.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

65.5.1 Verbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Inundatiegebied' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag 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;
- e. ophogingen te maken of te verwijderen;
- f. werken en beplantingen aan te brengen die waterstuwingen of stroomgeleiding teweegbrengen.



65.5.2 Uitzonderingen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bepaalde in artikel 65 lid 5.1 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.

65.5.3 Toelaatbaarheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 65 lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het inundatiegebied en/of de beekdalen en de hier in voorkomende natuurwetenschappelijke en landschapsecologische waarde.



Artikel 66 Waterstaat - Meanderzone

66.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor primair water dat door natuurlijke verplaatsing zijn bedding kan verleggen overeenkomstig de Keur van het Waterschap Limburg.

66.2 Bouwregels

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

66.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 66 lid 2, ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

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

Burgemeester en Wethouders winnen, alvorens af te wijken, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

66.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

66.5.1 Verbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag 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.

66.5.2 Uitzonderingen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bepaalde in artikel 66 lid 5.1 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.

66.5.3 Toelaatbaarheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 66 lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de meanderzone en/of de beekdalen en de hier in voorkomende natuurwetenschappelijke en landschapsecologische waarde.



Artikel 67 Waterstaat - Waterlopen

67.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en onderhoud ten behoeve van de in deze zone gelegen of aan deze zone grenzende watergang, waarbij de Keur van het Waterschap Limburg in acht moet worden genomen.

67.2 Bouwregels

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

67.2.1 Bouwverbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Croix de Bourgogne':

Op en in de voor 'Waterstaat - Waterlopen' bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, behoudens:

- a. gebouwen deel uitmakende van het hotel Croix de Bourgogne, voor zover gelegen het bouwvlak binnen de bestemming 'Horeca';
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en waterkering.

67.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 67 lid 2 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone, mits:

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

Burgemeester en wethouders winnen, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, advies in bij de waterbeheerder zijnde het Waterschap.

67.3.1 Afwijking bebouwing conform onderliggende bestemming

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Croix de Bourgogne':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 67 lid 2.1 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse aangewezen andere bestemmingen, indien hiertegen uit hoofde van de bescherming van de watergang geen bezwaar bestaat.

67.3.2 Advies beheerinstantie

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Croix de Bourgogne':

Een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 67 lid 3.1 wordt slechts verleend, nadat hierover advies is ingewonnen bij de beheerinstantie van de in artikel 67 lid 1 bedoelde watergang en eventuele aanwijzingen daarvan in acht worden genomen.



3 Algemene regels

Artikel 68 Anti-dubbelregel

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 69 Algemene bouwregels

69.1 Ondergronds bouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in het bouwvlak;
- de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- voor het overige blijven de bouwregels van de betreffende bestemmingen van toepassing. Dit betekent bijvoorbeeld dat de inhoud van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking wordt genomen bij het bepalen van de maximale inhoud van gebouwen;
- de waterhuishouding mag niet worden verstoord;
- er mag geen afbreuk worden gedaan aan archeologische en cultuurhistorische waarden, waaronder het ondergrondse gangenstelsel.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Croix de Bourgogne':

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming 'Horeca';
- de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- voor het overige blijven de bouwregels van de betreffende bestemmingen van toepassing.

69.2 Ondergrondse bouwwerken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

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

69.3 Omgevingsvergunning ondergrondse bouwwerken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het bouwen van ondergrondse bouwwerken is uitsluitend toegestaan na een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;



- c. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet - overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 - het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als bedoeld in artikel 40 lid 2.4 in acht wordt genomen;
 - het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
 - per perceel mag maximaal 1 zwembad worden gebouwd;
 - ter plaatse van de aanduiding 'Villa Via Nova' dient het zwembad uitsluitend binnen de bestemming 'Tuin' te worden gebouwd;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt minimaal 2,60 meter en maximaal 4 meter onder peil;
- e. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen;
- f. de waterhuishouding mag niet worden verstoord;
- g. er mag geen afbreuk worden gedaan aan archeologische en cultuurhistorische waarden, waaronder het ondergrondse gangenstelsel.

69.4 Onderhoudsbepaling

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Sibberkerkstraat 91':

- a. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
1. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 2. niet toegankelijk zijn.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a wordt bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf hierbij buiten beschouwing gelaten;
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder a., indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

69.5 Gebruiksoppervlakte gestapelde woning

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Een gestapelde woning dient een gebruiksoppervlakte te hebben van minimaal 83 m², waarbij de gebruiksoppervlakte van de gezamenlijke ruimten niet worden meegerekend en de gebruiksoppervlakte van ruimten die niet direct grenzen aan de gestapelde woning (zoals een berging) voor maximaal 10 m² worden meegerekend.

69.6 Gebruiksoppervlakte vakantieappartement

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Ten aanzien van de vloeroppervlakte van vakantieappartementen geldt het volgende:

- a. een tweepersoons vakantieappartement dient een vloeroppervlakte van minimaal 70 m² te hebben;
- b. een vierpersoons vakantieappartement dient een minimale vloeroppervlakte van 82 m² te hebben;



- c. een zes- of meerpersoons vakantieappartement dient een minimale vloeroppervlakte van 117 m² te hebben;

waarbij de appartementen kunnen beschikken over een (gezamenlijke) buitenruimte van minimaal 6 m² per vakantieappartement.

69.7 Ruimte tussen bouwwerken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

- a. de zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 - 1. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 - 2. niet toegankelijk zijn.

Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten;

- b. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder a., indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

69.8 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde onder a. en b. uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

69.9 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de parkeervoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;



- e. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

69.10 Ondergeschikte bouwdelen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Villa Via Nova' zijn ondergeschikte bouwdelen zoals overstekende daken, schoorstenen, ventilatiekanalen, luifels en balkons uit het oogpunt van welstand niet toegestaan.

69.11 Parkeervoorzieningen

- a. De omgevingsvergunning voor het bouwen en uitbreiden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals deze is opgenomen in de 'beleidsnota parkeernormen 2012 gemeente Valkenburg a/d Geul' (vastgesteld d.d. 26 maart 2012) of diens rechtsopvolger;
- b. Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is zoals bedoeld onder a.

Artikel 70 Algemene gebruiksregels

70.1 Verboden gebruik van gronden

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

- a. Het is verboden gronden begrepen in dit plan te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.
- b. Het is in ieder geval niet toegestaan de hier bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:
 - 1. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - 2. voor het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte en/of onbruikbare, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - 3. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - 4. Voor het gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - 5. Voor het gebruik van de gronden gelegen tussen de voorgevelrooilijn en de naar de weg gekeerde perceelsgrens ten behoeve van parkeren, met uitzondering van de gronden direct gelegen tussen de ingang van de bij de woning behorende garage en de weg, met uitzondering van de gronden op de verbeelding aangeduid als 'parkeerterrein';
 - 6. Voor prostitutie, seksshops, koffieshops, seksuele dienstverlening en straatprostitutie.



- c. Het is verboden bouwwerken op de in het plan begrepen gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen zoals aangegeven in de onderscheiden doeleindenomschrijvingen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

- a. Het is verboden gronden begrepen in dit plan te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.
- b. Het is in ieder geval niet toegestaan de hier bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:
 - 1. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - 2. voor het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte en/of onbruikbare, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - 3. als opslag-, stort- lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - 4. voor het gebruik van de gronden gelegen tussen de voorgevelrooilijn en de naar de weg gekeerde perceelsgrens ten behoeve van parkeren, met uitzondering van de gronden direct gelegen tussen de ingang van de bij de woning behorende garage en de weg;
 - 5. voor prostitutie, seksshops, koffieshops en straatprostitutie.
- c. Het is verboden bouwwerken op de in het plan begrepen gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen zoals aangegeven in de onderscheiden bestemmingsomschrijvingen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

70.2 Parkeernormen

70.2.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'beleidsnota parkeernormen 2012 gemeente Valkenburg a/d Geul' (vastgesteld d.d. 26 maart 2012) of diens rechtsopvolger.

70.2.2 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein volgens de normering zoals deze is opgenomen in de in de 'beleidsnota parkeernormen 2012 gemeente Valkenburg a/d Geul' (vastgesteld d.d. 26 maart 2012) of diens rechtsopvolger.



70.2.3 Afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen omtrent parkeren mits voldaan wordt aan de voorwaarden die zijn gesteld in de 'beleidsnota parkeernormen 2012 gemeente Valkenburg a/d Geul' (vastgesteld d.d. 26 maart 2012) of diens rechtsopvolger.

70.3 Gebruiksverbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

70.4 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

- a. Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:
 1. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
 2. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
 3. straatprostitutie;
 4. de plaatsing van kampeermiddelen of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet, een en ander met uitzondering van een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming;
 5. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
- b. Tot een strijdig gebruik met de in artikel 4 gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de 'Beleidsnota Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012'.

70.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 70 lid 1 als strikte toepassing van het regels leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 71 Algemene aanduidingsregels

71.1 geluidzone - spoor

71.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd.

71.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 71 lid 1.1, met dien verstande dat de geluidsbelasting vanwege spoorweglawaai aan de



gevels van de te realiseren geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

71.2 geluidzone - luchtvaart

71.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd.

71.2.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 71 lid 2.1, met dien verstande dat de geluidsbelasting vanwege het luchtverkeerslawaai aan de gevels van de te realiseren geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

71.3 luchtvaartverkeerzone - ILS

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS - zone 1', 'luchtvaartverkeerzone – ILS - zone 2' en 'luchtvaartverkeerzone – ILS - zone 3' zijn mede bestemd voor een obstakelvrije ruimte ten behoeve van de vliegveiligheid van het nabijgelegen luchtvaartterrein.
- b. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan:
 - 150 m + NAP plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS - zone 1';
 - 160 m + NAP plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS - zone 2';
 - 170 m + NAP plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS - zone 3'.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder b, mits de functie van de ILS-zone niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij LVNL (of diens rechtsopvolger).

71.4 luchtvaartverkeerzone - VDF Maastricht

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - VDF Maastricht' is gelegen het gebied, waarop in artikel 5.23 van de Wet luchtvaart van toepassing is en waar een VDF-station is opgesteld. Vanaf de straal van 3.000 meter geldt een vaste toetsingshoogte vanaf 163.26 meter t.o.v. NAP tot een straal van 10.000 m gemeten vanaf de basis van de antenne. Het gebied met deze aanduiding ligt in het gebied tussen de 3.000 en 10.000 meter. Deze vaste toetsingshoogte van 163.26 meter is enkel van toepassing op windturbines. Ingeval de beoogde maximale hoogte van een windturbine het toetsingsvlak van de communicatie-, navigatie- of surveillanceapparatuur van Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) doorsnijdt dient advies te worden ingewonnen bij LVNL (of diens rechtsopvolger) over het effect hiervan op de goede werking van betreffende apparatuur.

71.5 luchtvaartverkeerzone - VOR/DME MAS

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - VOR/DME MAS' is gelegen het gebied, waarop in artikel 5.23 van de Wet luchtvaart van toepassing is en waar een VOR/DME MAS-station is opgesteld. Vanaf de straal van 3.000 meter geldt een vaste toetsingshoogte vanaf 128.66 meter t.o.v. NAP tot een straal van 15.000 m gemeten vanaf de basis van de antenne. Het gebied met deze aanduiding ligt in het gebied tussen de 3.000 en 15.000 meter. Deze vaste toetsingshoogte van 128.66 meter is enkel van toepassing op windturbines. Ingeval de beoogde maximale hoogte van een windturbine het toetsingsvlak van de communicatie-, navigatie- of



surveillanceapparatuur van Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) doorsnijdt dient advies te worden ingewonnen bij LVNL (of diens rechtsopvolger) over het effect hiervan op de goede werking van betreffende apparatuur.

71.6 milieuzone - beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

71.6.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

71.7 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

71.7.1 Verbod

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor zover deze zijn toegestaan op grond van de andere aan de gronden toegekende bestemmingen en voor zover de milieuverordening en het door de provincie gevoerde dan wel te voeren beleid zich daar niet tegen verzetten.

71.8 milieuzone - stiltegebied

71.8.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn storende gebruiksvormen, zoals lawaaisporten, vormen van intensieve recreatie, niet-agrarische bebouwing en infrastructuur, behalve indien het beoogde gebruik geen onevenredige akoestische verstoring tot gevolg heeft, uitgesloten, een en ander met uitzondering van gebiedseigen geluid.

71.9 milieuzone - waterwingebied

71.9.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die noodzakelijk zijn in verband met de openbare drinkwaterwinning. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg.

71.9.2 Uitzondering

Artikel 71 lid 9.1 is niet van toepassing op bouwwerken waarvoor het bevoegd gezag een omgevingsvergunning heeft afgegeven.

71.10 EHS

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'EHS' staat de bescherming van de aanwezige bijzondere vegetaties en landschapselementen voorop.



71.10.1 Bebouwing en gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen instemmen met het bebouwen en/ of gebruiken van de gronden indien, al dan niet uit een onderzoek, is gebleken dat door de bebouwing of het gebruik de aanwezige landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast. Het gestelde in artikel 71 lid 10.2 is hierbij tevens van toepassing.

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

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'EHS' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren, indrijven;
- b. rooien beplanting, aanleg leidingen, veranderen perceelsindeling;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

71.10.3 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 71 lid 10.2 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 aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

71.10.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 71 lid 10.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de ecologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

71.11 gronden gelegen buiten de contour

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'gronden gelegen buiten de contour' mogen geen nieuwe gebouwen dan wel gedeelten van gebouwen worden opgericht, tenzij het bijbehorende bouwwerken betreft en/of voor de terinzagelegging van het ontwerpplan reeds een vergunning, ontheffing of vrijstelling voor het (gedeelte van het) gebouw is verleend.

71.12 POG

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'POG' staat de bescherming van de aanwezige bijzondere vegetaties en landschapselementen voorop.



71.12.1 Bebouwing en gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen instemmen met het bebouwen en/ of gebruiken van de gronden indien, al dan niet uit een onderzoek, is gebleken dat door de bebouwing of het gebruik de aanwezige landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast. Het gestelde in artikel 71 lid 12.2 is hierbij tevens van toepassing.

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

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'POG' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen, egaliseren, indrijven;
- b. rooien beplanting, aanleg leidingen, veranderen perceelsindeling;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

71.12.3 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 71 lid 12.2 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 aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

71.12.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 71 lid 12.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de ecologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

71.13 hamsterkernleefgebied

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

Het is verboden op of in de aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'hamsterkernleefgebied', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van wegen noodzakelijk voor de ontsluiting van het agrarisch bestemmingsvlak;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen en egaliseren;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en



apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond.

71.13.2 Uitzonderingen op verbod

Het in artikel 71 lid 13.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

71.13.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 71 lid 13.1 zijn slechts toelaatbaar indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gronden om in de toekomst te functioneren als hamsterkernleefgebied.

71.14 via belgica

Ter plaatse van de aanduiding 'via belgica' geldt bij bodemverstoringen een ondergrens van 10.000 m² voor het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek. Via Belgica betreft het provinciaal archeologische aandachtsgebied dat is toegekend aan de weg die Keulen in de Romeinse tijd via Heerlen en Maastricht met Boulogne-sur-mer aan de Kanaalkust verbond. Langs deze weg zijn allerlei archeologische vindplaatsen aanwezig.

71.15 veiligheidszone - bedrijven

71.15.1 Bouwregels

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

71.16 veiligheidszone - bevi

71.16.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gesitueerd.

71.16.2 Afwijken van het verbod

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 17 lid 16.1, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt.



71.17 veiligheidszone - hellingen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – hellingen' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming en onderhoud van de hellingen en voor de bescherming van de aan de voet van de hellingen gelegen gronden.

71.17.1 Bouwregels

Het is niet toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - hellingen' nieuw te bouwen.

71.17.2 Uitzondering bouwverbod

Het in artikel 71 lid 17.1 bepaalde is niet van toepassing indien de op te richten bebouwing noodzakelijk is ten behoeve van de veiligheid van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - hellingen'.

71.17.3 Afwijken van de bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'Kernen' en 'Centrum':

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 71 lid 17.1 ten behoeve van bebouwing op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - hellingen', mits:
 1. dat is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen;
 2. door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen risico op afbrokkeling van de helling en/of instortingsgevaar ontstaat dan wel door vallend gesteente geen gevaar voor de gronden en/of bebouwing ontstaat;
 3. er maatregelen worden getroffen die het instortingsgevaar dan wel gevaar door vallend gesteente wegnemen.
- b. een in lid a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend nadat terzake deskundig advies is ingewonnen.
- c. bij het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de procedure als vermeld in artikel 74 lid 1 in acht genomen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 71 lid 17.1, ten behoeve van bebouwing op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - hellingen', met dien verstande dat:

- a. dat is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen;
- b. door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen risico op afbrokkeling van de helling en/of instortingsgevaar ontstaat dan wel door vallend gesteente geen gevaar voor de gronden en/of bebouwing ontstaat;
- c. er maatregelen worden getroffen die het instortingsgevaar dan wel gevaar door vallend gesteente wegnemen;
- d. de omgevingsvergunning slechts wordt verleend nadat terzake deskundig advies is ingewonnen.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:



1. het afgraven van dan wel aanbrengen van grond op de hellingen;
 2. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 3. het vellen en/of rooien van bomen en/of struiken die in dan wel op de hellingen groeien;
 4. het aanbrengen van transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
- b. Het onder a. bepaalde is niet van toepassing voor:
1. werkzaamheden om de veiligheid te garanderen;
 2. werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud;
 3. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 4. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 5. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de hellingen en aan de ter plaatse geldende bestemmingen.
- d. Een onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend nadat terzake deskundig advies is ingewonnen.
- e. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt de procedure als vermeld in artikel 74 lid 3 in acht genomen.

71.18 veiligheidszone - leiding

71.18.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

71.18.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 71 lid 18.1, met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording plaatsvindt.

71.19 veiligheidszone - lpg

71.19.1 Verbod

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen worden gesitueerd.

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg – vervallen' is de 'veiligheidszone – lpg' komen te vervallen.

71.20 veiligheidszone - onderaardsgangstelsel

71.20.1 Bescherming en onderhoud

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - onderaardsgangstelsel' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) tevens aangewezen voor de bescherming en



onderhoud van het onderaards gangenstelsel en de boven het maaiveld gelegen gronden en gebouwen.

71.20.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - onderaardsgangenstelsel' nieuw te bouwen.

71.20.3 Uitzondering bouwverbod

Het in artikel 71 lid 20.2 bepaalde is niet van toepassing, indien de op te richten bebouwing noodzakelijk is ten behoeve van de veiligheid en/of instandhouding van het ter plaatse aanwezige onderaardse gangenstelsel'.

71.20.4 Afwijken van de bouwregels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

a. Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 71 lid 20.2 ten behoeve van bebouwing op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone -onderaardsgangenstelsel':

1. als dat is toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere bestemmingen;
2. door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen risico op instorting in het onderaards gangenstelsel ontstaat dan wel geen gevaar door verzakking voor de gronden en/of bebouwing ontstaat.
3. Er maatregelen worden getroffen die het instortingsgevaar wegnemen.

b. Nadere bepaling

Een in artikel 71 lid 20.4 sub a genoemde afwijking wordt slechts verleend nadat terzake deskundig advies is ingewonnen.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan, na terzake deskundig advies te hebben ingewonnen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 71 lid 20.2 ten behoeve van bebouwing op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – onderaards gangenstelsel':

- a. als dat is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen;
- b. door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen risico op instortingsgevaar ontstaat;
- c. er maatregelen worden getroffen die het instortingsgevaar wegnemen.

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

a. Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het vergroten en/of verleggen van gangen;
2. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
3. het aanbrengen van transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.



b. Uitzondering op verbod

Het in artikel 71 lid 20.5 sub a bepaalde is niet van toepassing voor:

1. werkzaamheden om de veiligheid te garanderen;
2. werkzaamheden, in het kader van het normale onderhoud;
3. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
4. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
5. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

c. Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 71 lid 20.5 sub a zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het onderaards gangenstelsel en aan de bovenliggende bestemmingen.

d. Nadere bepaling

Een in artikel 71 lid 20.5 genoemde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt slechts verleend nadat terzake deskundig advies is ingewonnen.

71.21 veiligheidszone - ondergronds gangenstelsel

71.21.1 Omschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - ondergronds gangenstelsel' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor de bescherming en onderhoud van het ondergronds gangenstelsel en de boven het maaiveld gelegen gronden en gebouwen.

71.21.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - ondergronds gangenstelsel' nieuw te bouwen.

71.21.3 Uitzondering bouwverbod

Het in artikel 71 lid 21.2 bepaalde is niet van toepassing indien de op te richten bebouwing noodzakelijk is ten behoeve van de veiligheid van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - ondergronds gangenstelsel'.

71.21.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 71 lid 21.2 ten behoeve van bebouwing op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - ondergronds gangenstelsel', mits:
 1. dat is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen;
 2. door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen risico op instortingsgevaar ontstaat;
 3. er maatregelen worden getroffen die het instortingsgevaar wegnemen.
- b. een in lid a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend nadat terzake deskundig advies is ingewonnen.
- c. bij het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de procedure als vermeld in artikel 74 lid 1 in acht genomen.



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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het vergroten en/of verleggen van gangen;
 2. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 3. het aanbrengen van transport-, energie of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
- b. Het onder a. bepaalde is niet van toepassing voor:
 1. werkzaamheden om de veiligheid te garanderen;
 2. werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud;
 3. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 4. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 5. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het ondergrondse gangenstelsel en aan de bovenliggende bestemmingen.
- d. Een onder a. genoemde vergunning wordt slechts verleend nadat terzake deskundig advies is ingewonnen.
- e. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt de procedure als vermeld in artikel 74 lid 3 in acht genomen.

71.22 vrijwaringszone - buisleidingenstraat

71.22.1 Bouwregels

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-buisleidingenstraat' geldt dat:

- a. geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- b. geen beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd.

71.22.2 Afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 71 lid 22.1 sub b voor het bouwen van beperkt kwetsbare objecten indien een verantwoording van het groepsrisico is gegeven. Alvorens de omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend, wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de buisleidingenstraat.

71.22.3 Wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'vrijwaringszone-buisleidingenstraat' wordt gewijzigd, indien de wijziging van de aanduiding op grond van de Structuurvisie Buisleidingen of het Besluit externe veiligheid buisleidingen noodzakelijk is. Alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de buisleidingenstraat.



71.23 vrijwaringszone - spoor

71.23.1 Bouwverbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' mogen geen nieuwe gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' mag niet worden gebouwd en mogen geen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in strijd met de Spoorwegwet, zonder vergunning of ontheffing door of vanwege de Minister van Verkeer en Waterstaat.

71.23.2 Afwijken bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder artikel 71 lid 23.1 voor het oprichten van bouwwerken conform de ter plaatse voorkomende bestemming(en), mits de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij de wegbeheerder.

71.24 vrijwaringszone - straalpad

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' mag de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.

71.25 vrijwaringszone - weg

71.25.1 Bouwverbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mogen geen nieuwe gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' mogen geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de verkeersbestemming c.q. het wegverkeer.

71.25.2 Afwijken bouwverbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder artikel 71 lid 25.1 voor het oprichten van bouwwerken conform de ter plaatse voorkomende bestemming(en), mits de verkeersveiligheid niet onevenredig wordt aangetast. Een afwijking kan alleen worden verleend, als de wegbeheerder een verklaring van geen bedenkingen afgeeft. Anders moet de afwijking worden geweigerd.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 71 lid 25.1, met dien verstande dat:

- a. gebouwd wordt overeenkomstig de onderliggende bestemming;



- b. een afstand van minimaal 50 meter wordt aangehouden tot de as van de dichtst bij gelegen rijbaan waartoe ook de toe- en afrit behoort;
- c. dit vanuit milieuoogpunt en oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is;
- d. geen belemmering ontstaat voor beoogde toekomstige infrastructurele uitbreidingen;
- e. vooraf een positief advies is gekregen van de beheerder van de betreffende weg.

71.26 wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1', zijn de regels zoals bepaald in artikel 73 lid 1 sub c van toepassing.

71.27 wetgevingszone - wijzigingsgebied 2

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2', zijn de regels zoals bepaald in artikel 73 onder c van toepassing.

71.28 wetgevingszone - wijzigingsgebied 3

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3', zijn de regels zoals bepaald in artikel 73 onder c van toepassing.

71.29 wetgevingszone - wijzigingsgebied 4

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4', zijn de regels zoals bepaald in artikel 73 onder c van toepassing.

71.30 wetgevingszone - wijzigingsgebied 5

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 5', zijn de regels zoals bepaald in artikel 73 onder c van toepassing.

71.31 wetgevingszone - wijzigingsgebied 6

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 6', zijn de regels zoals bepaald in artikel 73 onder c van toepassing.

71.32 wetgevingszone - wijzigingsgebied 7

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 7', zijn de regels zoals bepaald in artikel 73 onder c van toepassing.



71.33 wetgevingszone-wijzigingsgebied 8

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Gemengd' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 8' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer', met dien verstande dat de regels uit de bestemming 'Verkeer' in acht worden genomen.

71.34 wetgevingszone-wijzigingsgebied 9

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 9' te wijzigen in de bestemming 'Centrum', met dien verstande dat de regels uit de bestemming 'Centrum' in acht worden genomen, waarbij zowel het detailhandelconcentratiegebied als het horecaconcentratiegebied van toepassing zijn op het gebied.

71.35 wetgevingszone-wijzigingsgebied 10

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Verkeer' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 10' te wijzigen in de bestemming 'Water', met dien verstande dat de regels uit de bestemming 'Water' in acht worden genomen.

71.36 wetgevingszone – wijzigingsgebied 11

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 11' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', met dien verstande dat de regels uit de bestemming 'Natuur' in acht worden genomen.

71.37 specifieke vorm van recreatie – kamperen bij de boer 2

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – kamperen bij de boer 2' mogen gezamenlijk maximaal 10 kampeerplaatsen gerealiseerd worden.

Artikel 72 Algemene afwijkingsregels

72.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens voorzover reeds op grond van enige andere bepaling in dit plan bij omgevingsvergunning is afgeweken, afwijken van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ongeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;



- b. van de in Hoofdstuk 2 genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven bebouwingsgrens respectievelijk de voorgevelrooilijn, met maximaal 1,50 m in de richting van de weg respectievelijk tot maximaal 3,00 m in de richting van de zijdelingse perceelgrens, met inachtneming van het overig bepaalde in deze regels.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning, behoudens voorzover reeds op grond van enige andere bepaling in dit plan een omgevingsvergunning is verleend, afwijken van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ongeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
- b. van de in Hoofdstuk 2 genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. voor het overschrijden van de bouwgrens respectievelijk de voorgevelrooilijn, met maximaal 1,50 meter in de richting van de weg respectievelijk tot maximaal 3,00 meter in de richting van de zijdelingse perceelsgrens, met inachtneming van het overig bepaalde in deze regels en er geen sprake is van een wijziging van de bestemming, met uitzondering van het gebied aangeduid met de aanduiding 'Villa Via Nova'.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens voorzover reeds op grond van enige andere bepaling in dit plan bij omgevingsvergunning is afgeweken, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ongeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
- b. van de in hoofdstuk 2 genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven bebouwingsgrens respectievelijk de voorgevelrooilijn, met maximaal 1,50 meter in de richting van de weg respectievelijk tot maximaal 3,00 meter in de richting van de zijdelingse perceelgrens, met inachtneming van het overig bepaalde in deze regels:

met dien verstande dat:

1. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
2. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu mogen ontstaan of kunnen ontstaan;
3. voldaan wordt aan de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
4. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.

72.2 Afwegingskader

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Bij het afwijken als bedoeld in 72.1 dient het onderstaande in acht te worden genomen:



- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals opgenomen in artikel 70 lid 2;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 72.1 dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet onevenredig worden of kunnen worden beïnvloed;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

72.3 Bed & breakfast

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken ten aanzien van het toestaan van een bed & breakfastvoorziening, indien voldaan wordt aan de navolgende eisen:

- a. het gebouw heeft de bestemming "Wonen", of de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", of een bestemming die naar aard gelijk is aan één van deze bestemmingen en op grond van dit plan aangemerkt wordt als karakteristiek en een minimale inhoud heeft van 750 m³, met inachtneming van een afwijking van maximaal 15%, *of*;
- b. het gebouw heeft de bestemming "Wonen", of de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", of een bestemming die naar aard gelijk is aan één van deze bestemmingen en aangemerkt wordt als rijksmonument en het gebruiksoppervlakte van de voorziening bedraagt minimaal 8 m² per gast en per gastenkamer is eigen sanitair aanwezig, *of*;
- c. het gebouw heeft de bestemming "Wonen", of de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", of een bestemming die naar aard gelijk is aan één van deze bestemmingen en is gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht en het gebruiksoppervlakte in de voorziening bedraagt minimaal 8 m² per gast en per gastenkamer is eigen sanitair aanwezig is, *of*;
- d. het gebouw heeft de bestemming "Wonen", of de bestemming "Agrarisch - Agrarisch bedrijf", of een bestemming die naar aard gelijk is aan één van deze bestemmingen en is gelegen in een (half)vrijstaand gebouw en het gebruiksoppervlakte in de voorziening bedraagt minimaal 8 m² per gast en per gastenkamer is eigen sanitair aanwezig en parkeren door bewoners en gasten vindt uitsluitend plaats op eigen terrein.

Wanneer de bed & breakfastvoorziening voldoet aan één van de hier bovenstaande eisen, dan gelden vervolgens de volgende voorwaarden:

- e. een bed & breakfastvoorziening is toegestaan mits de hoofdfunctie te weten wonen of agrarisch bedrijf gehandhaafd blijft;
- f. de voorziening ten behoeve van bed & breakfast dient binnen de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
- g. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand of complex dienen behouden te blijven;



- h. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling, maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent mede dat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
- i. bed & breakfast mag aan maximaal 6 personen worden aangeboden;
- j. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals opgenomen in artikel 70 lid 2;
- k. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan;
- l. de bed & breakfastvoorziening dient in functionele en (bedrijfs)economische zin een ondergeschikte activiteit te zijn;
- m. ter voorkoming van permanente bewoning wordt een maximumverblijfsduur gehanteerd van 1 week. Daarnaast dient met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten te worden waarin wordt bedongen dat indien sprake is van permanente bewoning een boeteclausule in werking zal treden.

72.4 Procedure algemene afwijking

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Bij verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 72 lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 74 lid 1.

Artikel 73 Algemene wijzigingsregels

73.1 Algemene wijzigingen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor zover het betreft:

- a. de bestemmingsgrenzen, met dien verstande, dat de oppervlakte van de te wijzigen aaneengesloten bestemming met niet meer dan 10% wordt gewijzigd, indien daar het door de Raad van de gemeente vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd, de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verplaatsing van de bestemming 'Verkeer' met een afstand van maximaal 25 m gemeten uit het hart van de bestemming, indien dit ter plaatse noodzakelijk is voor onder meer realisering van verkeerskundige maatregelen die de verkeersveiligheid en/of doorstroming bevorderen. De oppervlakte van de aanliggende bestemmingen die in deze wijziging betrokken zijn, blijft gelijk respectievelijk wordt op redelijke wijze gecompenseerd;
- c. de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Bedrijf', 'Gemengd', 'Railverkeer' en 'Wonen', ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszonezone - wijzigingsgebied 1' en nader aangegeven met een cijfer, in de bestemming 'Wonen' en wel als volgt:

| Aanduiding | Bestemming | Te wijzigen in | Toelaatbaar |
|-------------------------------------|------------|----------------|--------------------------------|
| wetgevingszone - wijzigingsgebied 1 | Agrarisch | Wonen | max. 5 grondgebonden woningen |
| wetgevingszone - wijzigingsgebied 2 | Bedrijf | Wonen | max. 1 grondgebonden woning |
| wetgevingszone - wijzigingsgebied 3 | Agrarisch | Wonen | max. 10 grondgebonden woningen |
| wetgevingszone - wijzigingsgebied 4 | Bedrijf | Wonen | max. 1 grondgebonden woning |
| wetgevingszone - wijzigingsgebied 5 | Wonen | Wonen | max. 10 woonzorgeenheden |



| | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-------|--------------------------------|
| wetgevingszone - wijzigingsgebied 6 | Agrarisch met waarden | Wonen | max. 15 grondgebonden woningen |
| wetgevingszone - wijzigingsgebied 7 | Gemengd | Wonen | max. 10 grondgebonden woningen |

- d. Burgemeester en wethouders kunnen de wijziging als bedoeld in artikel 73 sub c alleen toepassen, indien:
1. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;
 2. een goed woonmilieu kan worden gegarandeerd;
 3. aanwezige bedrijven in hun functioneren niet onevenredig worden beperkt;
 4. bij 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 5 moet de minimale gebruiksoppervlakte 83 m² bedragen;
 5. geen verandering optreedt ten aanzien van de bestaande bouwmassa;
 6. de woningen moeten passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
 7. de uitvoerbaarheid moet zijn aangetoond, waaronder begrepen de milieutechnische, waterhuishoudkundige, archeologische, ecologische en verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen voor zover het betreft:

- a. de bestemmingsgrenzen, met dien verstande, dat de oppervlakte van de te wijzigen aaneengesloten bestemming met niet meer dan 10% wordt gewijzigd, indien daar het door de Raad van de gemeente vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd, de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- b. de verplaatsing van de bestemming 'Verkeer' met een afstand van maximaal 25 meter gemeten uit het hart van de bestemming, indien dit ter plaatse noodzakelijk is voor onder meer realisering van verkeerskundige maatregelen die de verkeersveiligheid en/of doorstroming bevorderen. De oppervlakte van de aanliggende bestemmingen die in deze wijziging betrokken zijn, blijft gelijk respectievelijk wordt op redelijke wijze gecompenseerd.
- c. de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Horeca' en 'Kantoor', in de bestemming 'Wonen', mits:
 1. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;
 2. een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;
 3. aanwezige bedrijven in hun functioneren niet onevenredig worden beperkt;
 4. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig mag worden of kan worden beïnvloed;
 5. de woningen passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
 6. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid, moet zijn aangetoond.
- d. de bestemmingen voorzover deze zijn gelegen op de gronden met de aanduiding 'EHS' te wijzigen in de bestemming 'Natuur', teneinde te komen tot een ontwikkeling van de ecologische verbindingzone, mits de eigenaren van de gronden met de wijziging hebben ingestemd.

73.2 Procedure algemene wijziging

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':



Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 73 lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 74 lid 4.

73.3 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

73.4 Verplaatsing bestemming 'Verkeer'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van de bestemming 'Verkeer' met een afstand van maximaal 25 meter gemeten uit het hart van de bestemming, indien dit ter plaatse noodzakelijk is voor onder meer realisering van verkeerskundige maatregelen die de verkeersveiligheid en/of doorstroming bevorderen. De oppervlakte van de aanliggende bestemmingen die in deze wijziging betrokken zijn, blijft gelijk respectievelijk wordt op redelijke wijze gecompenseerd.

73.5 Wijziging in de bestemming 'Water-Primair water'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Water - Primair water', gehoord het Waterschap, ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- b. natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- d. geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan met noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- e. aangesloten wordt bij het bepaalde in artikel 39 van deze regels.

Artikel 74 Algemene procedureregels

74.1 Afwijking van het bestemmingsplan

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van toepassing.

74.2 Nadere eisen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':



Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders mondeling of schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

74.3 Procedure nadere eisen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Buitengebied':

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

74.4 Omgevingsvergunning

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, van toepassing.

74.5 Wijziging

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Centrum':

Bij de voorbereiding van een wijziging nemen Burgemeester en Wethouders de procedure als opgenomen in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening in acht.

Artikel 75 Overige regels

75.1 Werking wettelijke regelingen

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



75.2 Verhouding tussen bestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas';;
 2. in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsleiding;
 3. in de derde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Ondergronds';
 4. in de vierde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof';
 5. in de vijfde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Water';
 6. in de zesde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Leiding - Riool';
 7. in de zevende plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde - Ondergronds gangenstelsel;
 8. in de achtste plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde - Beschermd Stadsgezicht;
 9. in de negende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1 t/m 6';
 10. in de tiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie - Onderaardsgangenstelsel - groeve beleidscategorieën 1 t/m 4';
 11. in de elfde plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde - Landschapselement;
 12. in de twaalfde plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht;
 13. in de dertiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
 14. in de veertiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone primair water';
 15. in de vijftiende plaats de regels van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterlopen;
 16. in de zestiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Meanderzone';
 17. in de zeventiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Inundatiegebied';
 18. in de achttiende plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde - Ecologie;
 19. in de negentiende plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Erosie'.
 20. in de twintigste plaats de regels van de dubbelbestemming Waterstaat - Beschermingszone regenwaterbuffer;
 21. in de eenentwintigste plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde - Natura 2000.

75.3 Onderhoudsbepaling

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Kernen':

- a. aan de zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig gelegen zijn dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 1. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 m daarboven minder dan 1 m breed zijn;
 2. niet toegankelijk zijn.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a wordt bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf hierbij buiten beschouwing gelaten;
- c. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder a, indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.



75.4 Algemene regels m.b.t. parkeergelegenheid

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning dient een zodanige parkeergelegenheid te worden gerealiseerd dat wordt voldaan aan de normen zoals deze zijn neergelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen', vastgesteld op 26 maart 2012. Indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wijzigt, moet rekening worden gehouden met deze wijzigingen.



4 Overgangs- en slotregels

Artikel 76 Overgangsrecht

76.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

76.2 Overgangsrecht gebruik

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

76.3 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 76 lid 2, 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 artikel 76 lid 2, 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.

76.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in artikel 76 lid 2 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 77 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020, van de gemeente Valkenburg aan de Geul.



Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten



Bijlage 2: Toegesneden lijst van bedrijfstypen



Bijlage 3: Overzicht van huis gebonden beroepen



Bijlage 4 Gemeentelijk kwaliteitsmenu



Bijlage 5: Landschapselementen



Bijlage 6: Landschappelijke inpassing Oeverweg 2



Bijlage 7: Peilniveaus



Bijlage 8: Landschappelijk inpassingsplan Strucht 48



Bijlage 9: Landschappelijk inpassingsplan Hekerbeekweg 84



Bijlage 10: Landschappelijk inpassingsplan Sibberkerkstraat 91



Bijlage 11: Beheer- en inrichtingsplan Vier Stenen



Bijlage 12: Landschappelijke inpassing Intratuin Berg en Terblijt



Bijlage 13: Landgoedontwikkeling Kloosterbosch



Bijlage 14: Landschapsplan Stevensweg 6



Bijlage 15: Landschappelijk inpassingsplan Rijksweg 5



Bijlage 16: Landschappelijk inpassingsplan Gasstation



Bijlage 17: Landschappelijk inpassingsplan Beekstraat 8



Bijlage 18: Landschappelijk inpassingsplan Hekerbeekweg 86



Bijlage 19: Landschappelijk inpassingsplan Walem 108



Bijlage 20: Landschappelijk inpassingsplan Walem 55



Bijlage 21: Landschappelijk inpassingsplan Rijksweg 6



Bijlage 22: Landschappelijk inpassingsplan Maastrichterweg 1

