aelmans



Bestemmingsplan

- Regels -

NSW-Landgoed Moerslag

Gemeente Eijsden-Margraten

Bestemmingsplan

NSW-Landgoed Moerslag

Gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.BPBUI6265NC32-VG01
Projectnummer:	M222717
Status:	vastgesteld
Datum:	..-..-2025

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Agrarisch met waarden	18
Artikel 5	Recreatie - Verblijfsrecreatie	22
Artikel 6	Waarde - Archeologie	26
Artikel 7	Waarde - Beekdal	28
Artikel 8	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	29
Artikel 9	Waarde - Cultuurhistorie	31
Artikel 10	Waarde - Ecologie	33
Artikel 11	Waarde - Landschapselement	34
Artikel 12	Waterstaat - Erosie	36
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**39**
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	39
Artikel 14	Algemene bouwregels	40
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	41
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	42
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	43
Artikel 18	Overige regels	46
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**49**
Artikel 19	Overgangsrecht	49
Artikel 20	Slotregel	50

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 **Landschapsplan**

Bijlage 2 **Beplantingsplan met beplantingslijst**

Bijlage 3 **Parkeernorm**

Bijlage 4 **Beeldkwaliteitsplan**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan “NSW-Landgoed Moerslag” van de gemeente Eijsden-Margraten, bestaande uit de toelichting, deze regels en de verbeelding.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1903.BPBUI6265NC32-VG01 met de bijbehorende regels.

1.3 aan-huis-gebonden beroep
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, in of bij een woonhuis, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld 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 agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis
agrarisch getinte activiteiten van ondergeschikte betekenis, die niet vallen onder het regime van het Besluit omgevingsrecht.

1.7 alternatieve energie
vormen van duurzame, hernieuwbare energie, niet verkregen uit fossiele brandstoffen, maar uit windkracht, stromend water, zonnestraling en/of aardwarmte.

1.8 ander bouwwerk
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals bijvoorbeeld een erfafscheiding en zwembad;

1.9 ambacht(elijke)
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt.

1.10 ander bouwwerk
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals bijvoorbeeld een erfafscheiding.

1.11 antennemast
zendmast ten behoeve van telecommunicatie.

1.12 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.13 autarkische verblijven
verblijfsaccommodaties/recreatiewoningen volgens een specifiek eigen uniek concept van recreatief verblijf en zelf onderdeel worden van het landschap, waarbij bebouwing ondergeschikt is en gecamoufleerd wordt door groen en waarbij beleving van de omliggende natuur en duurzaamheid centraal staan. Bovendien zijn deze accommodaties zelfvoorzienend in energiebehoefte en afvalwater.

1.14 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.15 bed & breakfast
een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als ondergeschikte toeristisch-recreatieve activiteit aan maximaal 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed and breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.16 bedrijf
het bedrijfsmatig uitoefenen van één of meerdere bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar met de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG.

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

1.18 bedrijfsvloeroppervlak
het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.19 bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor huisvesting van één huishouden, waarvan de huisvesting daar van één of meerdere leden van dat huishouden, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.20 bestaand
bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.21 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 bevoegd gezag
bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo dan wel – met ingang van 1 januari 2024 – artikel 5.8 e.v. Omgevingswet.

1.24 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.25 bijgebouw
een aangebouwd dan wel vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat architectonisch en/of bouwkundig ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw.

1.26 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.

1.27 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

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

1.30 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

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

1.32 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.

1.33 coffeeshop
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, dan wel van hulpmiddelen om deze stoffen zelf te produceren. Als nevenactiviteit is sprake van het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor consumptie ter plaatse.

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

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

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

1.37 dienstverlening
het bedrijfsmatig/beroepsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten, waaronder niet begrepen detailhandel, dan wel dat detailhandel een zeer ondergeschikt onderdeel vormt van de bedrijfsvoering.

1.38 draadomheining/-erfafscheiding
een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden met een onderlinge afstand van ten minste 10 centimeter.

1.39 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.

1.40 erfscheiding
in het terrein zichtbare afscheiding van het als erf aan te merken perceel(sgedeelte) bij een woning of andere hoofdfunctie.

1.41 eventtuin
een begrensd gebied waar een georganiseerde gebeurtenis of (openlucht)manifestatie plaatsvindt in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak of besloten borrels en feesten met horecavoorzieningen.

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

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

1.44 groepsaccommodatie
(deel van) een gebouw welke bestemd is voor tijdelijk 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.

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

1.46 horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies. Onder horeca worden niet verstaan bedrijven/instellingen, die zich (mede) richten op het bieden van spel, dans, vermaak en ontmoeting, zoals een discotheek, nachtclub, bioscoop, zalencentrum of speelautomatenhal of op het bieden van onderdak aan eenmalige ambulante handel.

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

1.48 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.

1.49 karakteristiek pand

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

1.50 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.

1.51 mantelzorg

het binnen de woning bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband.

1.52 monumentale waarde

waarden van zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.53 monumenten

alle op de verbeelding als monument conform artikel 6 Monumentenwet 1988 aangeduide zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van algemeen belang wegens aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

1.54 natuur

het samenhangende geheel van waarden op het gebied van ecologie, flora en fauna, bodem-, water- en luchtkwaliteit, rust en donkerte, landschap en geomorfologie.

1.55 natuurlijke waarde

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

1.56 Natuurlofts®

kwalitatief hoogwaardige verblijfsaccommodaties/recreatiewoningen volgens een specifiek-eigen uniek concept van recreatief verblijf en zelf onderdeel worden van het landschap, waarbij bebouwing ondergeschikt is en gecamoufleerd wordt door groen en waarbij beleving van de omliggende natuur en omgeving centraal staat; Natuurlofts® is een merknaam voor het Landgoed Moerslag.

1.57 natuur-voedselbos

een natuur-voedselbos is primair een natuurlijke, duurzame methode van natuurontwikkeling waarin ook bomen en struiken zijn opgenomen die eetbare vruchten dragen voor kleine zoogdieren en andere fauna; in een natuur-voedselbos wordt niet middels landbouwmethode eetbare productie voor de mens gerealiseerd.

1.58 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 en/of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dan wel - met ingang van 1 januari 2024 - als bedoeld in artikel 5.1 e.v. van de Omgevingswet.

1.59 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen.

1.60 ondergronds bouwen

het bouwen van bouwwerken welke geheel beneden peil zijn gelegen.

1.61 onderkomens

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.

1.62 oppervlakte van een ruimte

de oppervlakte gemeten tussen de muren of scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op de vloer.

1.63 peil

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld aan de zijde van de hoofdtoegang tot het gebouw.
- in afwijking van vorenstaande geldt als peil ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 2', 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 3', 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 4' en 'specifieke vorm van recreatie – accommodaties autarkische verblijven' de maat gemeten ten opzichte van het vloerpeil van de bovenkant van de afgewerkte vloer van de begane grond, waarbij aangesloten wordt op de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan dat als Bijlage 4 bij de regels is gevoegd.

1.64 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf waardoor die ruimte als reguliere woning is aan te merken. Er is sprake van hoofdverblijf als de huurder/eigenaar, binnen een periode van 360 dagen, die ruimte meer dan 180 dagen gebruikt voor nachtverblijf.

1.65 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Hieronder wordt ook verstaan thuisprostitutie.

1.66 recreatiewoning

een (deel van een) gebouw, dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben. De maximum aaneengesloten verblijfsduur van gebruikers bedraagt 6 weken, zonder dat dit mag leiden tot permanente bewoning. Onder recreatieverblijf wordt niet verstaan verblijf, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. Recreatiewoningen zijn gelegen op een complex met verblijfsrecreatie als hoofdfunctie, bestaande uit meerdere recreatiewoningen voor tijdelijke verhuur door de exploitant of beheerder van het complex, eventueel in combinatie met andere vormen van recreatief verblijf (groepsaccommodatie en tenten).

1.67 seksinrichting

een gelegenheid waarin beroepsmatig, bedrijfsmatig of in clubverband:

- voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of;

- verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van porno-erotische aard plaatsheeft, en/of;

- seksuele diensten/handelingen (van welke aard dan ook) worden verricht.

1.68 setback

een dakopbouw, die gelegen is op tenminste 2,00 meter achter de doorgetrokken voorgevel van een woning met een hoogte van maximaal 3,00 meter. Bij een woning met meerdere voorgevels wordt in deze alleen de voorgevel waarin de hoofdtoegang is gelegen, als zodanig aangemerkt.

1.69 site sharing

het delen van een locatie door meerdere gebruikers, in het geval van antennemasten het delen van een mast door meerdere mobiele telefonieaanbieders.

1.70 smartshop/growshop

een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd.

1.71 spuitvrije zone

een zone rondom gevoelige objecten waarbinnen het niet is toegestaan gebruik te maken van chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere verspuitbare middelen, die leiden tot schadelijke effecten op een goed woon- en leefklimaat.

1.72 standplaats

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, door middel van nummering, stroomvoorzieningen, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal één kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf.

1.73 stedenbouwkundig beeld

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

1.74 vloeroppervlak van een gebouw

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

1.75 vloeroppervlak van een recreatiewoning

het oppervlak van alle van een recreatiewoning deel uitmakende gebruiks- en verblijfsruimten, inclusief kelder, onderbouw en/of verdiepingen.

1.76 woning

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouding.

1.77 zolder

ruimte(n) in een gebouw, die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.1.2 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.

2.1.3 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, tenzij anders bepaald in de bouwregels.

2.1.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, tenzij anders bepaald in de bouwregels.

2.1.6 inhoud van een bouwwerk

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

2.1.7 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

de buitenwerks (tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren) gemeten afstand

2.1.8 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.1.9 oppervlakte van een bouwwerk

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

2.2 Uitzondering wijze van meten

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,50 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch gebruik;
b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
c. instandhouding en ontwikkeling van de landschapskarakteristiek en landschappelijke openheid;

met daaraan ondergeschikt:

d. ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
e. extensief recreatief medegebruik;
f. voor wandel-, ruiter-, fiets-, wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden waarbij de bepalingen in artikel 17.3 in acht worden genomen.

3.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtname van de voorrangsregels uit artikel 18.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de tot 'agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

3.2.2 Kleinschaligerecreatieve voorzieningen en voederbergingen of voederruiven voor wild

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, met dien verstande dat:

a. het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m² mag bedragen;
b. de goothoogte ten hoogste 2.00 m mag bedragen;
c. de nokhoogte ten hoogste 3.00 m mag bedragen;
d. bouwwerken, voorzien van een dak, plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.

3.2.3 Omheiningen en/of erfafscheidingen

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, met dien verstande dat:

a. de hoogte ten hoogste 1.50 m mag bedragen.

3.2.4 Bestaande bebouwing

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor bestaande, in het verleden op legale wijze tot stand gekomen bebouwing, welke in de bestaande situering, vorm en omvang mag worden gehandhaafd.

3.3 Nadere eisen

3.3.1

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- voorzieningen ter voorkoming van hemelwater- en bijkomende rioleringsproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+.

3.3.2

De onder 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing, of
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen containervelden, boogkassen en regenkappen, mits:

- in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen na omgevingsvergunning meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, vooraf advies is verkregen van de adviescommissie BOM+;
- omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- de omgevingsvergunning niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, zoals aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale “Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen”;
- de omgevingsvergunning geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van meer dan 4%, volgens de bij de herziening “Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen” behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen;
- zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte,

met dien verstande, dat:

a. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boogkassen en regenkappen, voor zover deze niet binnen het bouwvlak van een agrarische bouwkavel opgericht kunnen worden, enkel mogen worden opgericht op aan de agrarische bouwkavel aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen de dubbelbestemming beekdal; bij de omgevingsvergunning worden de voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te gebruiken gronden vastgelegd;
b. 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;
c. de hoogte van boogkassen ten hoogste 2.50 m mag bedragen;

d. de hoogte van regenkappen ten hoogste 4.00 m mag bedragen;
e. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen alleen aanwezig mogen zijn, als deze daadwerkelijk in gebruik zijn, met een maximum van 6 maanden per jaar. Op momenten dat de teeltondersteunende voorzieningen niet in gebruik zijn, dienen deze te worden verwijderd;
f. bij een negatief advies van de adviescommissie BOM+ slechts een omgevingsvergunning mag worden verleend, nadat Gedeputeerde Staten hiermee hebben ingestemd.

3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

- door de zichtbaarheid van de hagelnetten geen onevenredige aantasting van de beleving van het landschap, zoals die wordt bepaald door het reliëf rond de beek- en droogdalen, de openheid op de plateaus en de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing, ontstaat of kan ontstaan, dan wel door landschappelijke inpassing op een wijze die overeenstemt met de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte, een en ander kan worden voorkomen;
- voldaan wordt aan de “Beleidsregel hagelnetten”, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 9 maart 2004, of een daarvoor in de plaats tredend beleidskader,

met dien verstande dat:

a. bij de omgevingsvergunning de voor hagelnetten te gebruiken gronden worden vastgelegd;
b. de hagelnetten niet door mogen lopen tot aan de grond;
c. de hoogte van hagelnetten ten hoogste 4.00 m mag bedragen.

3.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schietboom

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het oprichten van een schietboom, al dan niet met kogelvanger, mits:

- de schietboom past binnen het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld ter plaatse;
- 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;
- de schietboom en/of de activiteiten die gepaard gaan met het gebruik van de schietboom, niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- de activiteiten die gepaard gaan met het gebruik van de schietboom, niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast en parkeeroverlast;
- andere waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad,

met dien verstande dat:

a. de hoogte van een schietboom ten hoogste 20.00 m mag bedragen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden 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. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege, ligplaats en speelweide of volkstuin, uitgezonderd terreinen waarvoor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een schietboom wordt verleend;
c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met

motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
f. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
g. het opslaan van mest(stoffen), behoudens in mestzakken, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
h. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
i. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik; onder opslag inherent aan het toegelaten gebruik wordt niet begrepen de opslag van in plastic verpakte hooibalen;
j. bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
k. het bebossen van gronden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kamperen op de boerderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5, ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten van een aangrenzend functionerend agrarisch bedrijf;
- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- de activiteiten niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- kamperen alleen plaatsvindt tijdens het kampeerseizoen;
- buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
- in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien binnen de aangrenzende bestemming 'agrarisch-bedrijf';
- de afstand tot bestaande kampeerterreinen en campings ten minste 500 m bedraagt;
- de afstand tot de erfgrens van naastgelegen woningen tenminste 50 m bedraagt;
- het kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast in de omgeving, overeenkomstig de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek;
- bij beëindiging van het agrarisch bedrijf het kamperen op de boerderij wordt beëindigd, uitgezonderd de situatie dat de kinderen van degenen, die het agrarisch bedrijf laatstelijk uitoefenden, het kamperen op de boerderij mogen voortzetten,

met dien verstande dat:

a. bij de omgevingsvergunning het voor het kamperen op de boerderij te gebruiken perceelsgedeelte en het daarop te realiseren maximum aantal kampeerplaatsen worden vastgelegd;
b. maximaal 15 standplaatsen per locatie aanwezig mogen zijn; op de standplaatsen mogen geen chalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
c. sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak van het aangrenzende agrarisch bedrijf mogen worden opgericht.

3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bedrijfswegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5, ten behoeve van agrarische bouwkavels of veldkavels, mits dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

3.7 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1

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 ontginnen, bodemverlagen, afgraven of ophogen met meer dan 0.30 m en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
b. het aanleggen van mestzakken.

3.7.2

Het in 3.7.1 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 het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

3.7.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 3.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

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

a. agrarisch gebruik;
b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
c. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek, waaronder begrepen landschappelijke openheid;
d. ontsluiting van afzonderlijke percelen en percelen met een andere bestemming ten behoeve van het daarop toegestane gebruik;
e. extensief recreatief medegebruik.

4.1.2 Afwijking ter plaatse van de aanduidingspecifieke vorm van agrarisch met waarden - natuur

In afwijking van het bepaalde in 4.1.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuur' de voor natuur in gebruik genomen gronden bestemd voor:

a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
c. natuur-voedselbos, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuur – voedselbos";
d. wegen en paden ten behoeve van de aansluitende bestemming uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';

met daaraan ondergeschikt:

e. extensief recreatief medegebruik;
f. wandel-, ruiter- en fietsevenementen op bestaande wegen/paden waarbij de bepalingen in artikel 17.3 in acht worden genomen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtname van de voorrangsregels uit artikel 18.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

a. kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap, waaronder begrepen de openheid van het landschap, met dien verstande dat:
    1. het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m² mag bedragen;
    2. de goothoogte ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;
    3. de bouwhoogte ten hoogste 3,00 meter mag bedragen;
    4. bouwwerken, voorzien van een dak, plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.

b. veldschuren/schuilgelegenheden ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren, mits er wordt voorzien in een afdoende landschappelijke inpassing, met dien verstande dat:
    1. er per perceel van 1.000 m2, of aaneensluitende percelen die gezamenlijk een oppervlak van minimaal 1.000 m2 hebben en van één kadastrale eigenaar zijn, maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan;
    2. de goothoogte ten hoogste 2,50 meter mag bedragen;
    3. de bouwhoogte ten hoogste 3,50 meter mag bedragen;
    4. de oppervlakte van de veldschuur/schuilgelegenheid ten hoogste 18 m2 mag bedragen, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veldschuur' volledig mogen worden bebouwd;
    5. er geen binnen- en buitenopslag mag plaatsvinden, met uitzondering van binnenopslag van voer en stro.
c. erf- en terreinafscheidingen, in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 meter.

4.2.2 Afwijking bouwregels ter plaatse van de aanduidingspecifieke vorm van agrarisch met waarden - natuur

In afwijking van het bepaalde in 4.2.1 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuur', nadat deze gronden voor natuur in gebruik zijn genomen, dat:

a. op de voor natuur in gebruik genomen gronden niet mag worden gebouwd.
b. Het onder a bepaalde geldt niet voor het oprichten van voorzieningen, zoals in de vorm van hekwerken, ter bescherming van waterputten in waterwingebied.
c. Het onder a bepaalde geldt niet voor bestaande, in het verleden op legale wijze tot stand gekomen bebouwing, welke in de bestaande situering, vorm en omvang mag worden gehandhaafd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van andere bouwwerken voor natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2, ten behoeve van het oprichten van bouwwerken noodzakelijk met het oog op natuurbeheer, zoals een wildhut, observatiepost, voederberging of voederruif, en andere bouwwerken ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad,

met dien verstande, dat:

a. de hoogte ten hoogste 4.00 m mag bedragen.

4.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van voorzieningen voor opvang en buffering van water

Het bevoegd gezag kan, gehoord de desbetreffende natuur beherende instantie een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2, ten behoeve van de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van de opvang en buffering van water.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Natuur in plaats van agrarisch gebruik

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuur' is het toegestaan de gronden te gebruiken voor natuur in plaats van voor agrarisch gebruik in de zin van artikel 4.1.1 aanhef en onder a van de planregels. Zijn die gronden eenmaal in gebruik genomen voor natuur, dan mogen ze niet meer worden gebruikt voor 'Agrarisch met waarden'.

4.4.2 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. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
b. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

4.4.3 Aanvullingstrijdig gebruik ter plaatse van de aanduidingspecifieke vorm van agrarisch met waarden - natuur

In aanvulling op het bepaalde in 4.4.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuur' nadat de gronden in gebruik zijn genomen voor natuur, dat onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan tevens wordt verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. agrarische doeleinden;
b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege of ligplaats en speelweide;
c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
f. het winnen van bosstrooisel en mos;
g. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
h. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
i. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen boogkassen en regenkappen, en hagelnetten;
j. voor het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.3, ten behoeve van het houden van militaire oefeningen, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

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

4.6.1 Omgevingsvergunningvoor werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

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

4.6.2 Afwijking werken en werkzaamheden ter plaatse van de aanduidingspecifieke vorm van agrarisch met waarden - natuur

In afwijking van het bepaalde in 4.6.1 is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuur', nadat die gronden in gebruik zijn genomen voor natuur, verboden op of zonder dan wel in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
e. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de delfstoffenwinning;
f. het geheel of gedeeltelijk aanleggen van oeverbeschoeiingen en graven, aanleggen en/of dempen van waterlopen;
g. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen;
h. het scheuren van grasland;
i. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden.

4.6.3 Uitzonderingen

Het in lid 4.6.1 en 4.6.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

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

4.6.4 Toelaatbaarheid

a. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.1 zjjn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 4.1.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
b. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.6.2 zjjn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 4.1.2 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Recreatie - Verblijfsrecreatie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen tot ten hoogste het aangeduide “maximum aantal recreatiewoningen”;
b. bedrijfswoningen tot ten hoogste het aangeduide “maximum aantal bedrijfswoningen”;
c. een horecagelegenheid, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – horecagelegenheid”;
d. eventtuin, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – eventtuin”, met dien verstande dat de eventtuin mag worden gebruikt door gasten van Landgoed Moerslag en externe gasten waarbij maximaal 10 keer per jaar maximaal 50 externe gasten mogen worden ontvangen;
e. agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis ter plaatse van de aanduiding “agrarisch”;
f. erf ten behoeve van recreatieve doeleinden en de bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding “erf”;
g. maximaal 17 Natuurlofts™, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts', 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 2', 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 3' en 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 4', met per Natuurloft® maximaal 5 personen;
h. maximaal 5 autarkische verblijven, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – accommodaties autarkische verblijven”, met per Autarkisch verblijf maximaal 5 personen;
i. één veldschuur, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – veldschuur”;
j. een zwembad en/of zwemvijver, ter plaatse van de aanduiding “zwembad”;
k. uitsluitend een ontsluiting voor langzaam verkeer ter plaatse van de aanduiding “langzaam verkeer”;

en de daarbij behorende voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in acht name van de voorrangsregels uit artikel 18.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de tot “Recreatie - Verblijfsrecreatie” aangewezen gronden mogen, met in acht name van het gestelde onder 5.1 uitsluitend worden ingericht of gebouwd:

a. recreatiewoningen binnen de bestaande bebouwing tot ten hoogste het aangeduide “maximum aantal recreatiewoningen”;
b. gebouwen (waaronder Natuurlofts en autarkische verblijven), geen woning zijnde, ten behoeve van bestemming 'Recreatie-verblijfsrecreatie';
c. bedrijfswoningen tot ten hoogste het aangeduide “maximum aantal bedrijfswoningen”;
d. gebouwen ten behoeve van agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis ter plaatse van de aanduiding “agrarisch”;
e. andere bouwwerken ten behoeve van agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis ter plaatse van de aanduiding “agrarisch”;
f. veldschuur, ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – veldschuur”;
g. ontbijtruimte en horeca, ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – horecagelegenheid”;
h. een zwembad en/of zwemvijver, ter plaatse van de aanduiding “zwembad”;
i. recreatiewoningen die voldoen aan de uitgangspunten zoals opgenomen in het "Regelwerk-BKP" dat als

Bijlage 4 aan de regels is toegevoegd.

en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat:

a. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. sanitaire- en daarmee vergelijkbare voorzieningengebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. de goothoogte van gebouwen ten hoogste 6,50 meter mag bedragen;
d. de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
e. het totale vloeroppervlak van een inpandige recreatiewoning ten hoogste 100 m² mag bedragen;
f. de bedrijfswoningen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
g. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste 800 m³ mag bedragen dan wel niet groter mag zijn dan de bestaande inhoud;
h. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 5,00 meter mag bedragen, met uitzondering van de hoogte van erfafscheidingen, die ten hoogste 2,50 meter mag bedragen ten opzichte van het gemiddeld maaiveldniveau ter plaatse van de afscheiding;
i. in ten hoogste 2 bouwlagen met kap mag worden gebouwd, met uitzondering van de recreatiewoningen/verblijven ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts', 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 2', en 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 3' , die uit hooguit 1 bouwlaag met kap mogen bestaan.

5.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding'specifieke vorm van recreatie - accommodatiesnatuurlofts'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts' gelden in afwijking van het bepaalde onder 5.2.1 de volgende regels:

a. accommodaties in de vorm van natuurlofts worden uitsluitend ter plaatse van de bouwvlakken gebouwd;
b. de goothoogte van de accommodaties ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau binnen het daarvoor bestemde bouwvlak (met de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – accommodaties natuurlofts”) mag ten hoogste 3,3 m bedragen;
c. de bouwhoogte van de accommodaties ten opzichte van het gemiddelde maaiveldniveau binnen het daarvoor bestemde bouwvlak (met de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – accommodaties natuurlofts”) ten hoogste 5,7 m mag bedragen;
d. er mag in ten hoogste 1 bouwlaag met kap worden gebouwd.

5.2.3 Regels ter plaatse van de aanduidingen'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 2' en 'specifieke vorm van recreatie - accommodatiesnatuurlofts2.0 - 3'

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 2' en 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 3' gelden in afwijking van het bepaalde onder 5.2.1 de volgende regels:

a. accommodaties in de vorm van natuurlofts worden uitsluitend ter plaatse van de bouwvlakken gebouwd;
b. Het bouwvlak mag voor maximaal 90 % worden bebouwd;
c. de goothoogte van de accommodaties mag maximaal 3,95 m bedragen;
d. de bouwhoogte van de accommodaties mag maximaal 4,7 m bedragen;
e. er mag in ten hoogste 1 bouwlaag met kap worden gebouwd.

5.2.4 Regels ter plaatse van de aanduidingen'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 4'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 4' gelden in afwijking van het bepaalde onder 5.2.1 de volgende regels:

a. accommodaties in de vorm van natuurlofts worden uitsluitend ter plaatse van de bouwvlakken gebouwd;
b. Het bouwvlak mag voor maximaal 90 % worden bebouwd;
c. de goothoogte van de accommodaties mag maximaal 6,3 m bedragen;
d. de bouwhoogte van de accommodaties mag maximaal 7,9 m bedragen;
e. er mag in ten hoogste 2 bouwlagen met kap worden gebouwd.

5.2.5 Regels ter plaatse van de aanduiding“specifieke vorm van recreatie – accommodatiesautarkische verblijven”

Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – accommodaties autarkische verblijven” gelden in afwijking van het bepaalde onder 5.2.1 de volgende regels:

a. accommodaties in de vorm van autarkische verblijven worden uitsluitend ter plaatse van de bouwvlakken gebouwd;
b. Het bouwvlak mag voor maximaal 90 % worden bebouwd;
c. de goothoogte van de accommodaties mag maximaal 3,3 m bedragen;
d. de bouwhoogte van de accommodaties mag maximaal 5,7 m bedragen;
e. er mag in ten hoogste 1 bouwlaag met kap worden gebouwd.

5.2.6 Bestaande bebouwing

Voor zover bestaande maten en hellingen afwijkend van de bepalingen in dit lid, mogen de bestaande maten en hellingen worden gehandhaafd.

5.2.7 Beeldkwaliteitsplan

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 2', 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 3' en 'specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0 - 4' moet worden voldaan aan het beeldkwaliteitsplan overeenkomstig Bijlage 4.

5.3 Nadere eisen

5.3.1

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp).

5.3.2

De onder 5.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing, of
b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden, of
c. in verband met maatwerk ten aanzien van het bouwperceel en de verbetering van de gebiedskwaliteit.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Algemeen

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 beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
b. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
c. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
d. opslag, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding “agrarisch” waar agrarische opslag en agrarisch gebruik is toegestaan;
e. permanente bewoning, anders dan in een bedrijfswoning;
f. detailhandel, anders dan inherent en van ondergeschikte betekenis aan het toegelaten gebruik;
g. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
h. horecadoeleinden, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;
i. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichtingen natuurlofts

Het gebruiken van de Natuurlofts® ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduidingen:

- specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0-2;
- specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0-3;
- specifieke vorm van recreatie - accommodaties natuurlofts2.0-4;

en het ter plaatse van deze aanduidingen (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' overeenkomstig de artikelen 5.1 en 5.2 is uitsluitend toegestaan als:

a. het landschapsplan 'fase 1' overeenkomstig hoofdstuk 5 van Bijlage 1 bij deze regels (Landschapsplan NSW-Landgoed Moerslag d.d. 18 november 2024); en
b. het beplantingsplan met beplantingslijst 'fase 1' overeenkomstig bijlage 1 van het Landschapsplan NSW-Landgoed Moerslag d.d. 18 november 2024 en Bijlage 2 bij de regels binnen 2 jaar na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan NSW-Landgoed Moerslag is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

5.4.3 Voorwaardelijke verplichtingen autarkische verblijven

Het realiseren en gebruiken van de Autarkische verblijven ter plaatse van de daarvoor opgenomen aanduiding 'speciale vorm van recreatie-accommodaties autarkische verblijven' en het ter plaatse van deze aanduiding (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie -accommodatie autarkische verblijven' overeenkomstig de artikelen 5.1 en 5.2 is uitsluitend toegestaan als:

a. de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - natuur" volledig overeenkomstig Bijlage 1 bij deze regels (Landschapsplan NSW-Landgoed Moerslag d.d. 18 november 2024) in gebruik zijn genomen voor natuur als omschreven in artikel 4.4.1; en
b. het landschapsplan 'fase 2' overeenkomstig hoofdstuk 5 van Bijlage 1 bij deze regels (Landschapsplan NSW-Landgoed Moerslag d.d. 18 november 2024) en het beplantingsplan met beplantingslijst 'fase 2' overeenkomstig bijlage 1 van het Landschapsplan NSW-Landgoed Moerslag d.d. 18 november 2024 en Bijlage 2 bij de regels is gerealiseerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden; en
c. door of namens het college van Burgemeester en Wethouders is vastgesteld en bevestigd, dat het beplantingsplan met beplantingslijst 'fase 2' overeenkomstig bijlage 1 van het Landschapsplan NSW-Landgoed Moerslag d.d. 18 november 2024 en Bijlage 2 van de regels is gerealiseerd.

5.5 Afwijken landschappelijke inpassing

Van het landschapsplan, het beplantingsplan en de beplantingslijst als vermeld in de artikelen 5.4.2 en 5.4.3 kan op ondergeschikte onderdelen - zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders - gemotiveerd worden afgeweken.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waarde – Archeologie” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in achtname van de voorrangsregels uit artikel 18.2.

6.2 Bouwregels

Op de tot “Waarde – Archeologie” aangewezen gronden mag uitbreiding van de bebouwing en bijbehorende verharding met meer dan 1.000 m² en dieper dan 40 cm -mv, dan wel uitbreiding van de bebouwing binnen een afstand van 50 m tot archeologisch waardevolle terreinen of waarbij anderszins archeologische waarden in het geding zijn, uitsluitend plaatsvinden nadat door middel van archeologisch vooronderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden in het geding zijn, dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

6.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1

Het is verboden op of in de tot “Waarde – Archeologie” aangewezen gronden, ter plaatse van de aanduiding “archeologische waarden”, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,50 m wordt gewijzigd;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0,30 m wordt gewijzigd;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
d. het bebossen van gronden, met dien verstande dat een vergunning enkele kan worden verleend ter plaatse van de dubbelbestemming “Waarde – Ecologie”;
e. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
i. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

6.3.2

Het in 6.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

worden uitgevoerd;

6.3.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien de in bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen niet dan wel in geringe mate worden of kunnen worden aangetast of als de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Artikel 7 Waarde - Beekdal

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waarde – Beekdal” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de natuurlijke waterhuishouding, betreffende zowel het oppervlaktewater als het grondwater, en de daarvan afhankelijke landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede de realisering van een veerkrachtig watersysteem geschikt voor waterconservering en opvang van hoge waterafvoeren.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtname van de voorrangsregels uit artikel 18.2.

7.2 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.2.1

Het is verboden op of in de voor “Waarde – Beekdal” aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of in afwijking van de Keur van het waterschap de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

7.2.2

Het in 7.2.1 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 het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. voor zover de werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de Keur van het waterschap.

7.2.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 7.1 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.

Artikel 8 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in acht name van de voorrangsregels uit artikel 18.2.

8.2 Bouwregels

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

a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

8.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1

Het is verboden op of in de voor “Waarde – Beschermd dorpsgezicht” aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of in afwijking van de Keur van het waterschap de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

8.3.2

Het in 8.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

8.3.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 8.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind, en mits vooraf advies is gevraagd van de Monumentencommissie.

Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waarde – Cultuurhistorie” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing) en patronen (verkavelingen, wegenpatronen, beplantingspatronen, stedenbouwkundig beeld).

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in acht name van de voorrangsregels uit artikel 18.2.

9.2 Bouwregels

Op de tot “Waarde – Cultuurhistorie” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor de inrichting ten behoeve van de onderliggende bestemming en verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing, mits dit conform advies van de Monumentencommissie of daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten, met dien verstande dat:

a. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen zullen worden gebouwd;
b. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

9.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1

Het is verboden op of in de voor “Waarde – Cultuurhistorie” aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of in afwijking van de Keur van het waterschap de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het doorvoeren van veranderingen in de verkaveling of percelering van terreinen, voor zover het niet betreft gronden die agrarisch in gebruik zijn;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

9.3.2

Het in 9.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. werken of werkzaamheden, gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden.

9.3.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 9.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

9.4 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

9.4.1 Vergunningplicht

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.

9.4.2

Het in 9.4.1 bepaalde is niet van toepassing voor sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

Artikel 10 Waarde - Ecologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Waarde – Ecologie” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de samenhang tussen abiotische (niet-levende natuur) en biotische (levende natuur) kenmerken van de betreffende plangebiedsdelen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in acht name van de voorrangsregels uit artikel 18.2.

10.2 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.2.1

Het is verboden op of in de voor “Waarde – Ecologie” aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of in afwijking van de Keur van het waterschap de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

10.2.2

Het in 10.2.1 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 het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;

10.2.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 10.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 10.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 11 Waarde - Landschapselement

11.1 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 kleine landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in acht name van de voorrangsregels uit artikel 18.2.

11.2 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.2.1

Het is verboden op of in de voor “Waarde – Landschapselement” aangewezen gronden, met daarop een klein landschapselement of steilrand zoals aangeduid op de kaart kleine landschapselementen (zie bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009, incl. 1e herziening), zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of in afwijking van de Keur van het waterschap de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren of verwijderen van kleine landschapselementen, dan wel 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.

11.2.2

Het in 11.2.1 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 het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

11.2.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 11.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie.

11.2.4

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.2 zijn slechts toelaatbaar:

a. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden betrekking hebben op kleine landschapselementen ten hoogste 20% van elk ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp bestaand klein landschapselement wordt geveld/gerooid/verwijderd/gekapt;

b. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van waterlopen en of poelen, de ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp bestaande waterlopen en poelen worden gehandhaafd.
c. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden niet aantasten.

Artikel 12 Waterstaat - Erosie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat – Erosie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het bestrijden en voorkomen van:

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

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in acht name van de voorrangsregels uit artikel 18.2.

12.2 Specifieke gebruiksregels

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

12.2.2 Gebruiksregels en bedrijfserosieplan

Het onder 12.2.1 bepaalde geldt niet indien voor de desbetreffende percelen een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

12.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1

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

12.3.2

Het in 12.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn

dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;

e. werken of werkzaamheden op percelen waarvoor een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

12.3.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 12.1 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Algemeen

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de op de verbeelding aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

14.2 Alternatieve energiewinning

14.2.1

Ten aanzien van een constructie voor de opwekking van alternatieve energie gelden de volgende bouwregels:

a. plaatsing is uitsluitend mogelijk bij woningen en bedrijven;
b. maximaal 1 constructie per bouwperceel;
c. de maximale breedte bedraagt 1 meter;
d. bij plaatsing op een mast, uitsluitend:
    1. op minimaal 5 en maximaal 40 meter achter de voorgevelrooilijn;
    2. met een maximale hoogte van 12 meter, inclusief de constructie;
e. bij plaatsing op een gebouw:
    1. op een hellend dak, maximaal 2 meter vanaf de bovenkant van de nok;
    2. zo mogelijk op het van de weg gekeerde dakvlak;
f. plaatsing op monumenten en/of in beschermde dorpsgezichten is niet toegestaan.

14.2.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van beschermde dorpsgezichten en monumenten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.1, ten behoeve van het plaatsen van een constructie voor de opwekking van alternatieve energie in beschermde dorpsgezichten en/of op monumenten, voorzover de bijzondere monumentale dan wel cultuurhistorische waarden ter plaatse niet worden aangetast.

14.2.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tweede constructie binnen bouwperceel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.1 , ten behoeve van het plaatsen van een tweede constructie voor de opwekking van alternatieve energie op een bouwperceel waar reeds één dergelijke constructie aanwezig is, mits:

a. één constructie voor de opwekking van alternatieve energie ontoereikend is gebleken voor de energievoorziening;
b. geen sprake is van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld en het woonklimaat;
c. het bepaalde in artikel 14.2.1 b. tot en met e. en in artikel 14.2 in acht wordt genomen.

14.3 Ondergronds bouwen

Ten aanzien van het oprichten van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

a. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
b. de maximale bouwdiepte, inclusief de fundering, bedraagt 3 meter onder peil.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Algemene gebruiksregels van de gronden en bouwwerken

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. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
b. het gebruik van de grond en/of opstallen voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
c. het gebruik van de grond en/of opstallen voor een discotheek.

15.2 Algemene gebruiksregels alternatieve energiewinning

Ten aanzien van de plaatsing van een constructie voor de opwekking van alternatieve energie gelden de volgende gebruiksregels:

a. de constructie mag uitsluitend worden gebruikt voor de opwekking van energie voor eigen gebruik;
b. eventuele piekstroom mag tegen vergoeding worden afgedragen aan het algemene elektriciteitsnet.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

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

16.2 milieuzone - bodembeschermingsgebied

Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden een 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 Provinciale Omgevingsverordening en de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

16.3 overige zone - hoogstamboomgaarden

Nieuwe hoogstamboomgaarden worden in het kader van de nagestreefde landschapsontwikkeling bij voorkeur ter plaatse van de aanduiding overige zone - hoogstamboomgaarden gerealiseerd. Realisering buiten de aanduiding is alleen mogelijk als is aangetoond dat geen landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of stedenbouwkundige waarden in het geding zijn.

16.4 milieuzone - spuitvrije zone

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

16.5 overige zone - voormalige stortplaats

Bij de voormalige stortplaatsen ligt het primaat bij het instandhouden van de milieuvoorzieningen, zoals die zijn getroffen ter bescherming van het milieu. Dit geldt zowel voor de fase van het realiseren van de bestemming(en), als de daarna intredende beheersfase. De met de milieuvoorzieningen samenhangende gebruiksbeperkingen dienen in acht te worden genomen.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Afwijking van de bouwregels ten behoeve van gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het openbare nut

Het bevoegd gezag kan, behoudens voor de gronden bestemd voor 'natuur' en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels van het plan ten aanzien van de bebouwing van niet voor bewoning bestemde gronden met gebouwen en andere bouwwerken, ten dienste van het openbare nut, met dien verstande dat:

a. de hoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen
b. de inhoud ten hoogste 50 m³ mag bedragen.

17.2 Afwijking van de bouwregels met 10%

17.2.1

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels van het plan, behoudens voor de gronden bestemd voor ‘natuur’ en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, ten aanzien van de in de deze regels genoemde percentages, hellingen en maten, mits:

a. de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

17.2.2

Omgevingsvergunning mag niet worden verleend van:

a. het minimum oppervlak van gebouwen, die na een omgevingsvergunning voor het exploiteren van een bed & breakfast mogen worden gebruikt.

17.2.3

In die gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een omgevingsvergunning is verleend mag niet nogmaals op grond van onderhavige bepaling omgevingsvergunning worden verleend.

17.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van evenementen

Het bevoegd gezag kan, behoudens voor de gronden bestemd voor 'Agrarisch met waarden' en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen van de regels van het plan ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers), mits:

a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. het evenement maximaal 15 dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
d. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten;
f. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
g. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en –regel-geving wordt voldaan;
h. het evenement niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de

aanwezige natuurlijke en met de stiltegebieden samenhangende waarden niet worden geschaad;

i. het evenement niet plaatsvindt binnen het EHS of de POG, zoals weergegeven door de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie', behoudens op bestaande wegen en paden daarbinnen;
j. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
k. de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
l. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

17.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bijgebouwen (sloopbonusregeling)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het realiseren van nieuwe bijgebouwen op bouwpercelen waarop reeds bestaande bijgebouwen met een totaal oppervlak groter dan 100 m2 aanwezig zijn, mits:

- voorafgaand aan de vergroting van het maximale oppervlak aan bijgebouwen, bestaande niet als woning of daarbij behorend bijgebouw aan te merken bebouwing op hetzelfde bouwperceel wordt gesloopt ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- een goede landschappelijke inpassing verzekerd is;
- aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad;
- dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap,

met dien verstande dat:

a. alvorens nieuwe bijgebouwen mogen worden opgericht eerst het teveel aan bestaande bijgebouwen geheel of gedeeltelijk wordt gesloopt;
b. de vergroting van het maximale oppervlak aan bijgebouwen ten hoogste 25% van het oppervlak van de te slopen bebouwing mag bedragen;
c. tot een totaal oppervlak aan bijgebouwen bij de woning van het maximale oppervlak aan bijgebouwen per bouwperceel ten hoogste 200m² mag bedragen;
d. maximaal 50% van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' per bouwperceel'/per tot een woning te rekenen gedeelte van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bebouwd mag worden.

17.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van antennemasten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van bouwverboden dan wel bouwregels ten behoeve van het oprichten van antennemasten, met dien verstande dat:

a. antennemasten op daken van bestaande gebouwen, niet zijnde woningen en voorzover niet vergunningsvrij, zijn toegestaan, mits geen sprake is van:
    1. een monument;
    2. aantasting van het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
    3. aantasting van het woonklimaat.
b. antennemasten die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, zijn toegestaan, mits:
    1. dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
    2. de hoogte van de antennemast maximaal 40 meter bedraagt;
    3. de antennemast uitsluitend wordt gebruikt voor telecommunicatiedoeleinden;
    4. de antennemast niet in beschermde dorpsgezichten dan wel in de nabijheid van monumenten wordt geplaatst, tenzij het beschermde dorpsgezicht of monument hierdoor niet wordt aangetast;
    5. de antennemast niet wordt geplaatst in:
        - gebieden behorende tot de EHS en/of Natura 2000;
        - gebieden die de bestemming 'Natuur' hebben;
        - open velden of beekdalen;
    6. bij het oprichten van antennemasten wat betreft plaatsing van antennes de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:

I. in eerste instantie moet de antenne worden geplaatst op/aan bestaande masten of andere

infrastructurele werken (site sharing);

II. indien plaatsing zoals genoemd onder I. om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antennemast op een industrieterrein dan wel sportterrein geplaatst;
III. indien plaatsing zoals genoemde onder I. en II. niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de randen van de kernen voorgestaan;
IV. indien plaatsing zoals genoemd onder I., II., en III. niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan,

mits:

- de antennemast past binnen het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld ter plaatse;
- de mast zoveel mogelijk in de omgeving wordt ingepast;
- andere waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad.

17.6 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van bouwverboden en bouwvoorschriften ten behoeve van het oprichten van paardenbakken, mits:

a. de paardenbak wordt opgericht bij een (bedrijfs)woning, waarbij:
    1. de totale kavelgrootte inclusief aaneengesloten eigendom(men) minimaal 5000 m² bedraagt en waarbij de woning dient te zijn gelegen op het perceel met de bestemming Wonen';
    2. in overige gevallen de oppervlakte van dat deel van de kavel behorende bij de bedrijfswoning minimaal 5000 m² bedraagt. Het gedeelte van het perceel dat gebruikt wordt voor de bedrijfsactiviteiten (bedrijfsbebouwing, parkeren, opslag en overige bedrijfsgerelateerde inrichtingselementen) wordt derhalve niet meegerekend bij deze 5000 m²;
b. het gebruik van de paardenbak uitsluitend voortkomt uit het hobbymatig houden van paarden en derhalve voor privé gebruik bedoeld is;
c. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan;
d. aangrenzende landschappelijk, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, waaronder de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap, niet onevenredig worden aangetast;
e. de paardenbak geconcentreerd bij bestaande bebouwing wordt gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast, met dien verstande dat:
1. de paardenbak wordt opgericht ten dienste van de op het perceel aanwezige (bedrijfs)woning;
2. per woning ten hoogste 1 paardenbak mag worden aangelegd;
3. de aanzet van de buitenrijbak op ten hoogste 100 meter van de voorgevelrooilijn begint;
4. een minimale afstand van 50 meter dient te worden aangehouden tussen de paardenbak en woningen, met uitzondering van de op hetzelfde perceel als de paardenbak gelegen woning;
5. de afmetingen van een paardenbak exclusief de omheining niet meer mogen bedragen dan 40 meter bij 20 meter;
6. de hoogte van bouwwerken, waaronder omheiningen en springtoestellen, ten hoogste 1,50 meter mag bedragen;
7. lichtmasten niet mogen worden opgericht.

17.7 Afwijken bestemmingsgrenzen

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen, voorzover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Parkeren

18.1.1 Parkeernorm

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

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

18.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de parkeernormen zoals opgenomen in Bijlage 3 Parkeernorm te wijzigen, indien een actualisatie van de kencijfers van de CROW heeft plaatsgevonden en de geactualiseerde kencijfers gehanteerd worden.

18.2 Voorrangsregels dubbelbestemmingen

18.2.1 Strijdigheid belangen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming blijft het belang van de dubbelbestemming overeind.

18.2.2 Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen

De realisatie van nieuw beleid door middel van dubbelbestemmingen hoeft niet gebiedsbreed (binnen de gehele dubbelbestemming) te zijn, wil de doelstelling gehaald worden. Als er echter afbreuk gedaan wordt aan de gegeven gebiedsbreedte c.q. niet de gehele dubbelbestemming wordt benut, moet voor het resterende gedeelte aangetoond worden dat dit voldoende is om het beoogde beleid voor dat gebied te realiseren. Dat wil zeggen dat de omvang van de opgenomen dubbelbestemmingen zo ruim is dat, om het nagestreefde beleid te doen slagen, niet altijd de gehele dubbelbestemming behoeft te worden benut.

18.2.3 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat, gelet op het totaalbeleid voor het buitengebied, dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

1. Waarde – Beekdal
2. Waarde – Landschapselement;

3. Waarde – Beschermd dorpsgezicht;
4. Waarde – Archeologie;
5. Waarde - Cultuurhistorie;
6. Waarde – Ecologie;
7. Waterstaat – Erosie;

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

18.3 (Wettelijke) regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

18.4 Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels of op de verbeelding wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. Overna 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

c. Het eerste lid 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.

19.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

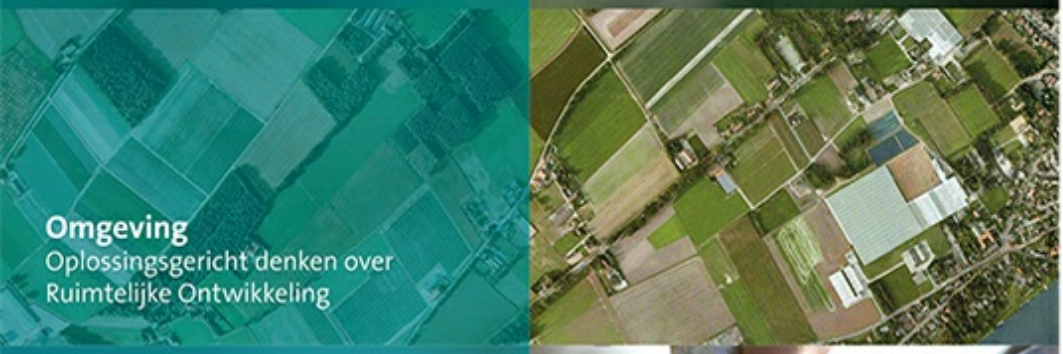
d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als de regels van het bestemmingsplan "NSW-Landgoed Moerslag" van de gemeente Eijsden-Margraten.



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



Omgeving
Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu
Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



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



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



Bouw
Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

aelmans

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

www.aelmans.com