Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Groevepark Silt

Regels

Documenttitel: Bestemmingsplan Groevepark Silt
Regels

Status: vastgesteld

Datum: 21 augustus 2023

Projectnaam: Gebiedsontwikkeling Silt

Projectnummer: BI1349

Opdrachtgever:
Referentie:
Auteur(s): M.K. & K.K.

Collegiale toets: M.Z.

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door:
Datum/paraaf vrijgave:

Groevepark Silt

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 14

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 15
Artikel 3 Agrarisch met waarden 15
Artikel 4 Bedrijf 19
Artikel 5 Natuur 22
Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatie 25
Artikel 7 Verkeer 29
Artikel 8 Water 31
Artikel 9 Leiding - Gas 33
Artikel 10 Leiding - Leidingstrook 35
Artikel 11 Waarde - Archeologie 1 37
Artikel 12 Waarde - Archeologie 2 40
Artikel 13 Waarde - Ecologie 43
Artikel 14 Waterstaat - Waterlopen 45

Hoofdstuk 3 Algemene regels 47
Artikel 15 Anti-dubbeltelregel 47
Artikel 16 Algemene bouwregels 48
Artikel 17 Algemene gebruiksregels 49
Artikel 18 Algemene aanduidingsregels 50
Artikel 19 Algemene afwijkingsregels 52
Artikel 20 Algemene procedureregels 53
Artikel 21 Overige regels 54

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 55
Artikel 22 Overgangsrecht 55
Artikel 23 Slotregel 56

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
Het bestemmingsplan 'Groevepark Silt' met identificatienummer NL.IMRO.0962.BPGroeveparkSilt-VA01 van de gemeente Beekdaelen.

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

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

1.4 aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.6 bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.7 aan huis gebonden bedrijf
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.8 aan huis gebonden beroep
een aan de (hoofd)bewoner gebonden dienstverlenend beroep, op medisch, para-medisch, administratief, academisch, kunstzinnig en daarmee gelijk te stellen gebied, dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.9 achtererfgebied
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.10 agrarisch
het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.11 ambacht(elijk)
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.12 archeologisch monument
terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.13 archeologische deskundige
de provinciaal, gemeentelijk of regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.14 archeologische verwachting
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

1.15 archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

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

1.17 bebouwingspercentage
een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

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

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

1.20 bedrijfsmatig
via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.21 bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

1.22 beeldkwaliteit
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.23 begane grond
het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte.

1.24 bestaand
a. bij bouwwerken: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning, tenzij in de regels anders is bepaald:
b. bij gebruik: gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij in de regels anders is bepaald.

Het onder a en b bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende

bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of beheersverordening.

1.25 bevoegd gezag
bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Beekdaelen.

1.26 bijgebouw
een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.27 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.

1.28 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

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

1.31 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

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

1.33 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.

1.34 brug
een vaste (of beweegbare) verbinding voor het verkeer tussen twee punten die door water gescheiden zijn.

1.35 buitenopslag/open opslag
het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de (agrarische) bedrijfspercelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

1.36 carport
een bouwwerk met tenminste een dak en niet, of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden, ten behoeve de stalling van (motor)voertuigen.

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

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

1.39 dagrecreatie
het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.40 dak
een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk.

1.41 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.42 dienstverlening
bedrijf of instelling voor het bedrijfsmatig verrichten van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder in ieder geval zijn begrepen een kapperszaak, schoonheidsinstituut, fotostudio, uitzendbureau, stomerij, wasserette, apotheek, reisbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, een horecabedrijf, een centrum voor fysiotherapie, een fitnesscentrum, een seksinrichting en een coffeeshop.

1.43 draadomheining en draaderfafscheiding
een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden.

1.44 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, mits deze inrichting in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

1.45 erfafscheiding
afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

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

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

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

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

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

1.51 groepsaccommodatie
een gebouw dat periodiek dient voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers.

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

1.53 horeca van categorie 1
een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

1.54 horeca van categorie 2
een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.55 horeca van categorie 3
een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

1.56 horeca van categorie 4
een inrichting die is gericht op het verstrekken van nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

1.57 horeca van categorie 5
een inrichting die is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met livemuziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning).

1.58 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 nachtgebruik.

1.59 kampeerterrein
terrein of plaats waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

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

1.61 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.

1.62 maaiveld
bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging.

1.63 natuurbeheer
zorg voor onderhoud van het natuurlandschap.

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

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

1.66 oever
de langs een vaarweg aanwezige natuurlijke oever of aangebrachte oevervoorziening met inbegrip van de daarvoor noodzakelijke verankering.

1.67 omgevingsvergunning
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.68 onderbouw/kelder
een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.

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

1.70 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 verblijf.

1.71 ontgrondingsvergunning
Vergunning in het kader van de Ontgrondingenwet.

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

1.73 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.74 paardenbak
een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed (al dan niet met een drainagesysteem) en al dan niet voorzien van een omheining, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

1.75 parkeervoorzieningen
Een al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:
a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.

1.76 peil
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

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

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

1.79 recreatie
activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

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

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

1.82 recreatiewoning
een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben en waar permanente bewoning of tijdelijke bewoning (short-stay) door hetzelfde huishouden niet is toegestaan. Van permanente bewoning is sprake indien hetzelfde huishouden de woonruimte meer dan 180 dagen in een aaneengesloten periode van 360 dagen bewoont. Van tijdelijke bewoning is sprake als hetzelfde huishouden de woonruimte voor een periode van minimaal 6 weken en maximaal een half jaar aaneengesloten bewoont.

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

1.84 tijdelijke bewoning (short-stay)
bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als tijdelijk hoofdverblijf voor een periode van minimaal 6 weken en maximaal een half jaar.

1.85 schuilgelegenheid
een bouwwerk, met maximaal 3 wanden, dat aan dieren de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij de dieren vrij in en uit kunnen lopen.

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

1.87 setback
een dakopbouw die is gelegen ten minste 2,00 m achter de denkbeeldige verticaal doorgetrokken voorgevel van een gebouw en die een hoogte heeft van maximaal 3,50 m, gemeten vanaf de bovenkant van de desbetreffende verdiepingsvloer.

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

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

1.90 stortplaats
Een stortplaats als bedoeld in artikel 8.47 van de Wet milieubeheer met bijbehorende voorzieningen ter bescherming van het milieu tegen mogelijk nadelige gevolgen vanwege de stortplaats, zoals een bovenafdichting.

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

1.92 vaartuig
alle soorten van varende en drijvende voorwerpen welke gebruikt kunnen worden en/of ingericht zijn voor vervoer te water van personen en /of goederen waaronder mede vaartuigen dienende tot beoefening van de watersport of in gebruik ten behoeve van de sportvisserij, evenals vaartuigen dienende tot uitvoering van werkzaamheden onder in of boven water zoals baggermolens, zandbakken, vlotten en drijvende inrichtingen, elevators, dokken, sleepboten, duwboten en daarmee gelijk te stellen vaartuigen alsmede woonschepen.

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

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

1.95 voorgevel
gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

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

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

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

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

1.100 wellness
activiteiten gericht op het lichamelijk welzijn van de mens in de breedste zin van het woord, met uitzondering van seksinrichtingen.

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

1.102 woonwagen
voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel kan worden geplaatst.

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

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

2.4 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

2.6 de horizontale diepte van een gebouw
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

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

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk
de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.9 de ondergeschikte bouwdelen
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 2,00 m.

2.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk
vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

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

a. agrarisch gebruik;
b. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
c. instandhouding en uitbreiding van waterremmende en erosie beperkende landschapswaarden;
d. instandhouding en/of inrichten van de ecologische verbindings- en ontwikkelingszones;

met daaraan ondergeschikt:

1. groenvoorzieningen;
2. de opslag van hooi- en strobalen aansluitend aan de agrarische bouwkavel tot een oppervlakte van maximaal 25 m^2 en een hoogte van maximaal 2 meter;
3. de opslag van kuil- en ruwvoer;
4. perceelsontsluitingswegen;
5. verkeersvoorzieningen;
6. recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeer-, picknickplaatsen, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
7. water en watergangen;
8. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorziening voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
9. groenvoorzieningen en landschappelijke inpassing

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

a. omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,50 bedraagt;
b. voederruiven, drinkbakken en/of kleinschalige recreatieve voorzieningen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2,50 meter bedraagt;
c. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het realiseren en/of in stand houden van de in artikel 3.1 genoemde natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

3.3.2 Toepassingscriteria

De onder artikel 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 ten behoeve van de bouw van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

a. de schuilgelegenheden kunnen slechts worden gebouwd aan de randen van een perceel, nabij bestaande bosschages, houtwallen, begroeiingen of erfafscheidingen;
b. de oppervlakte van de schuilgelegenheid bedraagt :
    1. bij een perceel van 2.000 tot 5.000 m2 maximaal 20 m2;
    2. bij een perceel van 5.000 tot 10.000 m2 maximaal 25 m2;
    3. bij een perceel van 10.000 tot 20.000 m2 maximaal 30 m2;
    4. met dien verstande dat onder perceel wordt verstaan: een aaneengesloten stuk landbouwgrond dat geheel is gelegen op Beekdaelens grondgebied;
c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid bedraagt maximaal 3,00 meter;
d. de schuilgelegenheid bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, wat blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd landschappelijk inrichtingsplan.

3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van kunstwerken en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van de bouw van beeldentuinen, kunstwerken, gedenkstenen, wegkruisen en kapellen, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,50 meter bedraagt;
b. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid;
c. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

3.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van oprichten hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1 ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

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

met dien verstande dat:

1. het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de perceelsgrenzen een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing is van deze hagelnetten;
2. de hagelnetten niet zijn gelegen binnen het differentiatievlak beekdal zoals aangegeven in het Provinciale omgevingsverordening 2014.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de binnen de bestemming uit te voeren werken of werkzaamheden;
b. paardenbak;
c. voor sport- wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden, maneges, lig- en speelweiden anders dan ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
e. opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen;
f. buitenopslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
g. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes voor zover dit buiten de daarvoor aangegeven mountainbike routes plaatsvindt;
h. voor militaire oefeningen;
i. teeltondersteunende voorzieningen.
j. hagelkanonnen
k. hagelnetten, tenzij daarvoor een vergunning is verleend zoals bedoeld in 3.4.3.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

3.7.1 Vergunningplicht

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

a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het scheuren van grasland dieper dan 50 centimeter;
c. het verzanden van gronden ten hoeve van het aanleggen van een paardenbak;
d. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
e. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
f. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
g. het verwijderen van de landschappelijke inpassingen die zijn gerealiseerd in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu;

3.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 3.7.1 is niet van toepassing op:

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

3.7.3 Toelaatbaarheid

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

3.8 Omgevingsvergunningen voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

3.9.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor zover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

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

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse reeds bestaande bedrijven, welke aanwezig zijn op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt;
b. kantoor, als ondergeschikt onderdeel van het bedrijf;
c. detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen;

met daaraan ondergeschikt:

1. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
2. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

a. gebouwen en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
b. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

a. per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan;
b. binnen het bouwvlak mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
c. het bouwvlak wordt tot maximaal 100% worden bebouwd;
d. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
e. gebouwen worden plat of met een kap van maximaal 60° afgedekt;
f. de goothoogte bedraagt maximaal 5,00 meter;
g. de bouwhoogte bedraagt maximaal 13,00 meter;
h. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 4.2.3.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 5,00 meter, met uitzondering van:
    1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;
    2. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 meter bedraagt;
d. ten hoogste één reclame-uiting ter plaatse van een gevel of in de vorm van een zuil met een maximale afmeting van 1,00 x 2,00 meter.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

4.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 4.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:
a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de landschappelijke inpassing
c. de verkeerssituatie;
d. de milieusituatie;
e. de sociale veiligheid;
f. verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
h. instandhouding van omliggende waarden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:
a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 4.1.1;
b. het gebruik van gronden en opstallen voor het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
c. zelfstandig kantoor;
d. detailhandel (o.a. perifere detailhandel en detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen), anders dan bedoeld in artikel 4.1.1;
e. horeca;
f. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen binnen de bestemming 'Bedrijf' het bouwvlak wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, met dien verstande dat:
a. de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond;
b. de oppervlakte van het bestemmingsvlak met bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf' na wijziging niet meer dan 1,5 ha zal bedragen, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is als de omgevingskwaliteit door het nemen van aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen tenminste evenredig wordt vergroot, zulks ter beoordeling van de onafhankelijke, objectieve commissie;
c. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;

d. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
e. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is en geen belemmering oplevert voor nabijgelegen functies en bestemmingen.
f. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
b. wandel-, voet- en fietspaden;
c. natuureducatie;
d. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
e. water;
f. instandhouding van een graft, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - graft';
g. zonnepanelen en daarbij behorende voorzieningen zoals transformatorhuisjes, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zonneweide';
h. een inkoopstation, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - inkoopstation'.

met daaraan ondergeschikt:

1. recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
2. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in 5.2.2 en 5.2.3.

5.2.2 Zonneweide

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zonneweide' gelden de volgende regels:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - zonneweide' mogen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de opwekking van energie;
b. de bouwhoogte van transformatorhuisjes bedraagt maximaal 4 meter;
c. de oppervlakte van een transformatorhuisje bedraagt maximaal 10 m^2;
d. de bouwhoogte van de zonnepanelen bedraagt maximaal 2 meter;
e. de bouwhoogte van maaiveld tot de onderzijde van de zonnepanelen bedraagt minimaal 0,8 meter;
f. de zonnepanelen met bijbehorende installaties en bekabeling worden na beëindiging van de exploitatie van de zonnepanelen verwijderd.

5.2.3 Inkoopstation

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - inkoopstation' gelden de volgende regels:

a. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - inkoopstation' mogen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van het omzetten van energie naar het elektriciteitsnet;
b. de bouwhoogte van het inkoopstation bedraagt maximaal 5 meter.
c. de gebouwen en bouwwerken met bijbehorende installaties en bekabeling worden na beëindiging van de exploitatie van de zonnepanelen verwijderd.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd:

a. met het oog op extensief recreatief medegebruik zoals kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten,

zitbanken, afvalbakken en borden, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel is;
b. met het oog op natuurbeheer zoals een wildhut, observatiepost, hoogzit, voederberging of voerderruif;
c. met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 5,00 meter mag bedragen.
d. in de vorm van erfafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,50 meter mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing;
b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen;
e. de fundering, belastingen en constructie van de bebouwing.

5.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 5.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:
a. het stedenbouwkundig beeld, waaronder begrepen de verkavelingsopzet;
b. de landschappelijke inpassing;
c. een goede parkeerbalans;
d. de verkeerssituatie;
e. de milieusituatie;
f. de sociale veiligheid;
g. verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
i. instandhouding van omliggende waarden;
j. bescherming en instandhouding van de stortplaats Schinnen met bijbehorende nazorgvoorzieningen.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:
a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
b. buitenopslag;
c. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege en ligplaats en speelweide;
d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of bromfietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
e. het racen of crossen met mountainbikes voor zover dit buiten de daarvoor aangegeven mountainbike routes plaatsvindt;
f. militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
g. het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, met uitzondering van vlaggenmasten.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

5.7.1 Vergunningplicht

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

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen ;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
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;

5.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.7.1 is niet van toepassing op:

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

5.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 5.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatie

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. recreatiewoningen;
b. recreatieve voorzieningen;
c. dagrecreatieve voorzieningen;
d. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
e. ten dienste van de onder a tot en met d genoemde functies:
    1. horeca van categorie 1 en 2 (inclusief terrassen);
    2. ondergeschikte detailhandel;
    3. dienstverlening en kantoren;
    4. een wellness, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wellness';
    5. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
    6. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
    7. grondgebonden zonnepanelen en daarbij behorende voorzieningen zoals transformatorhuisjes, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zonneweide';
f. natuur;
g. strand;
h. water;
i. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

1. wegen en paden;
2. speelterreinen;
3. groenvoorzieningen;
4. waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 6.1 genoemde bestemming;
b. één bedrijfswoning, met de daarbij behorende bijgebouwen;
c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels;

a. de bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. de voorgevel wordt geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ of maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
d. de bedrijfswoning wordt plat of met een kap van maximaal 60° afgedekt;
e. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 7,00 meter;
f. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 12,00 meter.

6.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b. de gezamenlijke oppervlakte van vergunningplichtige bijgebouwen en carports mag maximaal 100 m² bedragen;
c. bijgebouwen worden plat of met een kap van maximaal 60° afgedekt;
d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5,00 meter;
f. carports worden op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van de carports maximaal 3,00 meter bedraagt.

6.2.4 Groepsaccommodatie

Voor het bouwen van een groepsaccommodatie gelden de volgende regels:
a. de groepsaccommodatie mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'groepsaccommodatie';
a. de inhoud van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 750 m³ of maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
b. de groepsaccommodatie wordt plat of met een kap van maximaal 60° afgedekt;
c. de goothoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 7,00 meter;
d. de bouwhoogte van de groepsaccommodatie bedraagt maximaal 12,00 meter.

6.2.5 Recreatiewoningen

Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - boogloods':
    1. dient de voorgevel naar de weg en evenwijdig aan de weg te worden geplaatst;
    2. bedraagt het maximum aantal recreatiewoningen 2 per aanduiding;
    3. bedraagt de bruto vloeroppervlakte niet meer dan het vlak met de aanduiding;
    4. bedraagt de bouwhoogte maximaal 4,00 meter ten opzichte van maaiveld.
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - domein van de bever':
    1. mogen de recreatiewoningen maximaal in 2 bouwlagen worden gebouwd;
    2. bedraagt het maximum aantal recreatiewoningen 15, met in acht name van het bepaalde in artikel 6.5.1;
    3. bedraagt de bruto vloeroppervlakte maximaal 154 m^2 per recreatiewoning;
    4. bedraagt de bouwhoogte maximaal 7,00 meter ten opzichte van het waterpeil (GHG).
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - domein van de buizerd':
    1. mogen de recreatiewoningen maximaal in 3 bouwlagen worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van één bouwlaag niet meer bedraagt dan maximaal 3,00 meter;
    2. bedraagt het maximum aantal recreatiewoningen 26, met in acht name van het bepaalde in artikel 6.5.1;
    3. bedraagt de bruto vloeroppervlakte maximaal 86 m^2 per recreatiewoning;
    4. bedraagt de bouwhoogte maximaal 115,20 m+NAP.
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - domein van de das':
    1. mogen de recreatiewoningen maximaal in 1 bouwlaag worden gebouwd;
    2. bedraagt het maximum aantal recreatiewoningen 28, met in acht name van het bepaalde in artikel 6.5.1;
    3. bedraagt de bruto vloeroppervlakte maximaal 80 m^2 per recreatiewoning;
    4. bedraagt de bouwhoogte maximaal 4,00 meter t.o.v. bovenkant begane grond vloer.
e. buiten de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - boogloods', 'specifieke vorm van recreatie - domein van de bever', 'specifieke vorm van recreatie - domein van de buizerd' en 'specifieke vorm van recreatie - domein van de das' zijn geen recreatiewoningen toegestaan.

6.2.6 Outdoorshop en informatie-/educatiepunt

Voor het bouwen van een outdoorshop met informatie- en educatievoorziening gelden de volgende regels:
a. de outdoorshop met informatie- en educatievoorziening mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - outdoorshop';
a. de outdoorshop met informatie- en educatievoorziening wordt plat of met een kap van maximaal 60° afgedekt;
b. de goothoogte van de outdoorshop met informatie- en educatievoorziening bedraagt maximaal 5,00 meter;

c. de bouwhoogte van de outdoorshop met informatie- en educatievoorziening bedraagt maximaal 8,00 meter;

6.2.7 Strand

Ter plaatse van de aanduiding 'Strand' mag een gebouw worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

a. het gebouw staat ten dienste van voorzieningen voor aan het watergerelateerde dagrecreatie, zoals kleedcabines, sanitair en ondergeschikte horeca;
b. de oppervlakte van het gebouw bedraagt maximaal 80 m^2;
c. de bouwhoogte van het gebouw bedraagt maximaal 4,00 meter.

6.2.8 Wellness

Ter plaatse van de aanduiding 'Wellness' mag een hoofdgebouw worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte van het bouwwerk bedraagt maximaal 1.300 m^2;
b. het gebouw mag maximaal in 6 bouwlagen worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van het gebouw bedraagt maximaal 14,00 meter ten opzichte van de toegangsweg (98,20 m+NAP);
d. de ondergrondse bouwdiepte bedraagt maximaal 7,00 meter ten opzichte van de toegangsweg (98,20 m+NAP);
e. het aantal recreatieve verblijfseenheden niet meer bedragen dan 4, waarbij het bepaalde in artikel 6.5.1 in acht genomen moet worden;

6.2.9 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
b. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.
d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zonneweide' mogen zonnepanelen in de vorm van een overkapping worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 meter met een fundering niet dieper dan 0,50 m boven de bovenafdichting en niet dieper dan 0,30 m boven de drainagelaag van de aanwezige stortplaats Schinnen.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

6.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 6.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

a. het stedenbouwkundig beeld, waaronder begrepen de verkavelingsopzet;
b. de landschappelijke inpassing;
c. een goede parkeerbalans;
d. de verkeerssituatie;
e. de milieusituatie;
f. de sociale veiligheid;
g. verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
i. instandhouding van omliggende waarden
j. bescherming en instandhouding van de stortplaats Schinnen met bijbehorende nazorgvoorzieningen.

6.3.3 Beeldkwaliteitsplan

In navolging van het bepaalde in artikel 6.3.1 en artikel 6.3.2 wordt bij een omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen van bouwwerken als genoemd in artikel 6.2 aangesloten bij de richtinggevende uitgangspunten uit een door de gemeente goedgekeurd beeldkwaliteitsplan.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Algemeen

Binnen de gronden aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - domein van de bever', 'specifieke vorm van recreatie - domein van de buizerd', 'specifieke vorm van recreatie - domein van de das' en 'wellness' zijn in totaal ten hoogste 60 verblijfseenheden/recreatiewoningen toegestaan.

6.5.2 Strijdig gebruik

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

a. kampeerterrein;
b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
c. permanente bewoning, anders dan de bedrijfswoning;
d. tijdelijke bewoning (short-stay);
e. detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de in artikel 6.1.1 genoemde doeleinden;
f. horecadoeleinden, anders dan overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.1.1.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

6.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

6.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeersdoeleinden;
b. geluidwerende voorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. paden, wegen en straten;
g. voorzieningen ten behoeve van fauna.

met daaraan ondergeschikt:

1. straatmeubilair;
2. kunstwerken;
3. afvalinzameling;
4. nutsvoorzieningen;
5. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

a. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
b. de oppervlakte maximaal 15 m^2 bedraagt.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
c. behorende tot het straatmeubilair;
d. ten behoeve van speelvoorzieningen;
e. ten behoeve van het openbaar vervoer;
f. ten behoeve van afvalinzameling;
g. kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
h. voorwerpen betreffende de beeldende kunsten;
i. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water.

7.2.3 Overige regels

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 15,00 meter.

7.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

7.5 Specifieke gebruiksregels
Niet van toepassing.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Niet van toepassing.

7.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
Niet van toepassing.

7.8 Wijzigingsbevoegdheid
Niet van toepassing.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterhuishoudkundige doeleinden: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem en ondergeschikt de instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
b. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen, waterbergingen met de bijbehorende voorzieningen, bermen en taluds;
c. bruggen, overkluizingen, aanlegsteigers, kademuren, oeverbeschoeiingen, waterkeringen;
d. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte maximaal 2,00 meter bedraagt.

8.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

8.5 Specifieke gebruiksregels

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

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

8.7.1 Vergunningplicht

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

a. het dempen van oppervlaktewater;
b. het vergraven van oevers;
c. het verleggen van watergangen.

8.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.7.1 is niet van toepassing op:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;

c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

8.7.3 Toetsingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 8.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

8.7.4 Advies

Alvorens de vergunning te verlenen, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

8.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

8.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hogedruk gastransportleidingen en de daarbij behorende voorzieningen, met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

9.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

9.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 9.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

9.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

a. het doelmatig functioneren en de veiligheid van de in artikel 9.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
d. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de bestemming 'Leiding - Gas' wordt in ieder geval verstaan:

a. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de hogedruk gastransportleiding.
b. het wijzigen van het gebruik van gronden en bestaande bouwwerken indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

9.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

a. aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of

parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
c. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel 9.1 bedoelde leiding(en);
f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, sloten, vijvers of andere wateren.

9.7.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 9.7.1 is niet van toepassing op:
a. normale onderhoudswerkzaamheden;
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 verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

9.7.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien:
a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 9.1 bedoelde leiding(en) niet worden aangetast en belangen van de leiding niet worden geschaad;
b. daarover vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

9.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

9.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 10 Leiding - Leidingstrook

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen
De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg van buisleidingen van nationaal belang.

10.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen
Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

10.2 Bouwregels
a. Op de voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden mogen géén bouwwerken worden gebouwd.
b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op een bouwwerk dat noodzakelijk is voor de aanleg, het onderhoud of de instandhouding van een buisleiding van nationaal belang.

10.3 Nadere eisen
Niet van toepassing.

10.4 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden, met dien verstande dat:
a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij Onze Minister van Economische Zaken;
b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

10.5 Specifieke gebruiksregels
Niet van toepassing.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels
Niet van toepassing.

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

10.7.1 Vergunningplicht
Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
a. aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel 10.1 bedoelde leiding(en);
f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
g. het permanent opslaan van grond, of andere stoffen of goederen.

10.7.2 Uitzonderingen
Het verbod als bedoeld in artikel 10.7.1 is niet van toepassing op:
a. normale onderhoudswerkzaamheden;

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 verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.
e. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.
f. het aanbrengen, het in bedrijf nemen en onderhouden van buisleidingen van nationaal belang en bijbehorende voorzieningen.

10.7.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 10.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien:
a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 10.1 bedoelde leiding(en) niet worden aangetast;
b. daarover vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij Onze Minister van Economische Zaken.

10.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

10.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 1

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen
De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden (waarbij een hoge verwachtingswaarde van toepassing is).

11.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen
Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen
Een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van meer dan 500 m² en de bodem voor meer dan 0,30 meter beneden het maaiveld wordt verstoord, dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

11.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen
Indien uit het in artikel 11.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.3 Nadere eisen
Niet van toepassing.

11.4 Afwijken van de bouwregels
Niet van toepassing.

11.5 Specifieke gebruiksregels
Niet van toepassing.

11.6 Afwijken van de gebruiksregels
Niet van toepassing.

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

11.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

een en ander voor zover de ingreep dieper gaat dan 0,30 meter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 500 m² beslaat.

11.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 11.7.1 is niet van toepassing, indien:

a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek;
e. het gaat om ploegwerkzaamheden op bestaande landbouwgronden met een maximale verstoringsdiepte tot 50 cm.

11.7.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

11.7.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.7.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 1' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

11.7.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 11.7.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

11.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen
De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden (waarbij een hoge verwachtingswaarde van toepassing is).

12.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen
Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen
Een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² en de bodem voor meer dan 0,40 meter beneden het maaiveld wordt verstoord, dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

12.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen
Indien uit het in artikel 12.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.3 Nadere eisen
Niet van toepassing.

12.4 Afwijken van de bouwregels
Niet van toepassing.

12.5 Specifieke gebruiksregels
Niet van toepassing.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels
Niet van toepassing.

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

12.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

een en ander voor zover de ingreep dieper gaat dan 0,40 meter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 1.000 m² beslaat.

12.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.2.8 is niet van toepassing, indien:

a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek;
e. het gaat om ploegwerkzaamheden op bestaande landbouwgronden met een maximale verstoringsdiepte tot 50 cm.

12.7.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.2.8 zijn slechts toelaatbaar indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

12.7.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2.8die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

12.7.5 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 6.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

12.9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 13 Waarde - Ecologie

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen
De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

13.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen
Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen
Op de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde
Op de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouw zijnde:
a. van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3,50 meter mag bedragen.

13.3 Nadere eisen
Niet van toepassing.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van bouwwerken
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat:
a. het belang van de in artikel 13.1 genoemde waarden, niet onevenredig wordt aangetast;
b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

13.5 Specifieke gebruiksregels
Niet van toepassing.

13.6 Afwijken van de gebruiksregels
Niet van toepassing.

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

13.7.1 Vergunningplicht
Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
a. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens het aanleggen van drinkpoelen;
c. het bebossen van gronden ten behoeve van houtproductie;

d. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiing en het/of het aanleggen van waterlopen;
e. het aanleggen van voorzieningen voor de opvang van hemelwater end e afvoer van hemelwater vanaf een dergelijke voorziening.

13.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 13.7.1 is niet van toepassing op:
a. normale onderhoudswerkzaamheden;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

13.7.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 13.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 13.1 genoemde waarden en doeleinden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

13.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

13.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 14 Waterstaat - Waterlopen

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen
De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

14.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen
Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 21.2.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen
Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde
Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouw zijnde:
a. van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 3,50 meter.

14.3 Nadere eisen
Niet van toepassing.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van bouwwerken
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 14.2.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde of gebouwen binnen de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden, met dien verstande dat:
a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

14.5 Specifieke gebruiksregels
Niet van toepassing.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels
Niet van toepassing.

14.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Niet van toepassing.

14.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
Niet van toepassing.

14.9 Wijzigingsbevoegdheid
Niet van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 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 16 Algemene bouwregels

16.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

a. uitsluitend op plaatsen waar hoofdgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds worden gebouwd;
b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen, tenzij anders bepaald;
d. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

17.2 Strijdig gebruik

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

a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
c. straat- en raamprostitutie;
d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 milieuzone - stortplaats

a. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stortplaats' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de nazorgvoorzieningen van de stortplaats Schinnen, waaronder de instandhouding van de leeflaag van 1,0 meter.
b. Het is verboden in, op, onder of boven de gronden aangeduid als 'milieuzone - stortplaats':
    1. werken of werkzaamheden uit te voeren, anders dan de werken of werkzaamheden die dienen voor de bescherming en instandhouding van de nazorgvoorzieningen van de stortplaats Schinnen, als ze nadelige gevolgen kunnen hebben voor de nazorgvoorzieningen van de stortplaats, en
    2. werken of werkzaamheden na te laten indien ten gevolge daarvan de instandhouding van de nazorgvoorzieningen belemmerd kan worden, dan wel de aanwezige nazorgvoorzieningen beschadigd kunnen worden
c. De verboden in lid b zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden waarvoor door Gedeputeerde Staten middels een vergunning of ontheffing toestemming is verleend, mits de aan deze vergunning of ontheffing verbonden voorschriften in acht worden genomen.
d. Voor zover voor de stortplaats Schinnen door gedeputeerde staten nog geen sluitingsverklaring is afgegeven, geldt in afwijking van de bepalingen in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels en de verboden in lid b dat de uitvoering van werken of werkzaamheden die die plaatsvinden in het kader van de voor de stortplaats Schinnen krachtens artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleende omgevingsvergunning milieu niet in strijd zijn met dit plan.

18.2 overige zone - hamsterbeschermingsgebied

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

Het is verboden op of in de aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - hamsterbeschermingsgebied', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van wegen noodzakelijk voor de ontsluiting van het agrarisch bestemmingsvlak;
b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen en egaliseren;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond.

18.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 18.2.1 bepaalde is niet van toepassing op:

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

18.2.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 18.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gronden om in de toekomst te functioneren als hamsterkernleefgebied.

18.3 overige zone - ontgronding

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - ontgronding' geldt in afwijking van de bepalingen in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels dat de uitvoering van ontgrondingswerkzaamheden met bijbehorende voorzieningen en tijdelijke bouwwerken die onderdeel zijn van de

ontgrondingsvergunning ter ontwikkeling van het groevepark Silt zijn toegestaan;
b. Zodra de werkzaamheden als bedoeld onder a zijn beëindigd, vervalt het bepaalde in artikel 18.3.

18.4 overige zone - voorwaardelijke verplichting

Het bouwen van bouwwerken of het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting' is uitsluitend toegestaan indien in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning de volgende stukken worden overlegd:

a. een beschrijving van de wezenlijke kenmerken en waarden van de aanwezige goudgroene natuurzone of Natuurnetwerk Limburg, zoals aangewezen in de Omgevingsverordening Limburg 2014 en wijzigingen of de rechtsopvolger daarvan;
b. een onderbouwing van de wijze waarop aantasting van de kenmerken en waarden als genoemd onder a door de (bouw)werkzaamheden waar mogelijk worden beperkt en voor het overige worden gecompenseerd;
c. een onderzoek naar de aanwezige beschermde soorten flora en fauna; en
d. een onderbouwing van de wijze waarop aantasting van de onder c bedoelde beschermde flora en fauna wordt voorkomen.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

19.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

19.2 Maatvoering

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maatvoering, voor zover daarvoor geen bijzondere afwijkingsmogelijkheden voor de bouwregels binnen de regels zijn opgenomen, met dien verstande dat niet meer dan 10% van de aangegeven maatvoeringen mag worden afgeweken en sprake is van bouwkundige noodzaak.

19.3 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte maximaal 15 m^2 mag bedragen;
b. de goothoogte maximaal 3,50 meter mag bedragen;
c. de bouwhoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen.

Artikel 20 Algemene procedureregels

20.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

a. het ontwerpbesluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze;
c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 21 Overige regels

21.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luidden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

21.2 Voorrangsregels

21.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

21.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het in stand houden 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:

a. Leiding - Gas
b. Waarde - Archeologie 1;
c. Waarde - Archeologie 2;
d. Waterstaat - Waterlopen;
e. Leiding - Leidingstrook.

21.2.3 Tijdelijke ontgronding

In afwijking van het bepaalde in 21.2.1 en 21.2.2 gaat het bepaalde in artikel 18.3 voor totdat de tijdelijke ontgrondingswerkzaamheden in het kader van de ontgrondingsvergunning zijn beëindigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht

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

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.

22.2 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 23 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Groevepark Silt' .