TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m
Dorpsstraat 83 Eckelrade

Gemeente Eijsden-Margraten

COLOFON

IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.TAMOP22m6251NC83-VG01
Versie:	
Status:	vastgesteld
Datum:	26 mei 2026
Projectnummer:	VPA 2024.48

Vandewall Planologisch Advies BV

Boschstraat 21A . 6211 AS Maastricht . 043.3217613
info@vandewall-planologie.nl . www.vandewall-planologie.nl
Iban NL53 RABO 0122006186 . bic RABONL2U . btw nl.821045659.b.01 . kvk 14119249

Regels

Inhoud

_Toc230170843
1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Toepassingsbereik 11
Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen 12
Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod 13
Artikel 5 Aanvraagvereisten 14

2 Functies en activiteiten **15**
Artikel 6 Agrarisch - Bedrijf 15
Artikel 7 Agrarisch met waarden 1 19
Artikel 8 Agrarisch met waarden 24
Artikel 9 Wonen 29
Artikel 10 Waarde - Landschapselement 31
Artikel 11 Waterstaat - Erosie 33
Artikel 12 Waterstaat - Waterlopen 35

3 Algemene regels **36**
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel 36
Artikel 14 Algemene bouwregels 36
Artikel 15 Algemene aanduidingsregels 37
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels 37
Artikel 17 Overige regels 38

Bijlage 1 Kaart kleine landschapselementen 39
Bijlage 2 Parkeernormen 40



1 Inleidende regels

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een functiewijziging van een agrarische functie naar een woonfunctie op de locatie Dorpsstraat 83 te Eckelrade en is als nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22m) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Eijsden-Margraten. Dit hoofdstuk is bekendgemaakt en beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22m van het omgevingsplan van de gemeente Eijsden-Margraten. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22m' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22m' gelezen worden.



Artikel 1 Begrippen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in Bijlage I van het Omgevingsbesluit, Bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, Bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving en Bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk. Aanvullend gelden de volgende begripsbepalingen voor dit hoofdstuk:

1.1 plan
het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22m Dorpsstraat 83 Eckelrade met identificatienummer NL.IMRO.1903.TAMOP22m6251NC83-VG01.

1.2 omgevingsplan
het omgevingsplan van de gemeente Eijsden-Margraten.

1.3 aan huis gebonden beroep
een dienstverlenend beroep dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

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

1.5 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 agrarisch gebruik

a. agrarisch gebruik: het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
b. hobbymatig agrarisch gebruik: het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, uitsluitend voor hobbymatig agrarisch gebruik. Hierbij is geen sprake van bedrijfsmatig agrarisch gebruik.

1.7 ambacht(elijke)
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.

1.8 antenne-installatie
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met bijbehorende bevestigingsconstructie ten behoeve van telecommunicatie, radio en televisie en andere vormen van communicatie waar een antenne-installatie voor benodigd is.

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

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



1.11 balkon
een open platform dat niet gelijkvloers voor een muur is aangebracht. Een balkon is voorzien van een balustrade of borstwering en is toegankelijk vanuit de daaraan grenzende binnenruimte door middel van een deur. Een balkon is bedoeld om buiten te verblijven zonder de verdieping te verlaten.

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

1.13 bedrijf
het bedrijfsmatig uitoefenen van één of meerdere bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar met of zoals opgenomen in de brochure Bedrijven en milieuzonering VNG of diens rechtsopvolger.

1.14 bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, ten behoeve van de huisvesting van een persoon (en diens gezin), wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk c.q. gewenst is gelet op het feitelijke gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de daaraan gegeven bestemming.

1.15 begane grond
de eerste bouwlaag boven het straatpeil.

1.16 bestaande bebouwing
bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.

1.17 bestaand gebruik
het gebruik van gronden en opstallen, zoals dat bestaat en is toegestaan (legaal gebruik) op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft gekregen.

1.18 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.19 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 en zolder.

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

1.21 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel.

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

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



bouwwerken met een dak.

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

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

1.26 cultuurhistorische waarden
de bestaande historisch gegroeide bebouwing en inrichting, het bodemarchief, de verkavelingspatronen, de infrastructuur, de waterlopen en poelen en de historische onderdelen, waaronder solitaire elementen, ruimtelijke clusters en groenzones.

1.27 dakopbouw
een vergroting van een gebouw welke een onzelfstandige uitbreiding vormt van de onder het dak gelegen woning of andere daar gevestigde rechtmatige functie, en daarvan deel uitmaakt.

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

1.29 dienstverlening
het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.30 erf
al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.31 erf- en terreinafscheiding
de afbakening van een perceel van een ernaast gelegen erf dan wel perceel of van de openbare ruimte.

1.32 erosie
een natuurlijk proces waarbij stenen en aarde loskomen en verplaatst worden van de ene locatie naar de andere.

1.33 escortbedrijf
een natuurlijk persoon, groep van personen en/of rechtspersoon die prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning.

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

1.35 gastouderschap
kinderopvang welke plaatsvindt in een gastgezin, na tussenkomst van een geregistreerd gastouderbureau. Een geregistreerde gastouder verzorgt de opvang op het eigen woonadres of op



het adres van één van de ouders. Als de opvang bij de ouders plaatsvindt, kunnen daar ook kinderen van andere ouders worden opgevangen.

1.36 growshop
winkel waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in kweekbenodigdheden (zoals meststoffen, bestrijdingsmiddelen, plantenvoeding, potgrond, lampen, ventilatiesystemen en waterpompen) bedoeld voor het kweken van verdovende middelen dan wel soortgelijke planten.

1.37 headshop
winkel waarin de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in artikelen en attributen die samenhangen met het consumeren van verdovende middelen zoals pijpjes en vloeitjes.

1.38 hobbymatig agrarisch gebruik
niet-bedrijfsmatig gebruik van agrarische gronden.

1.39 huishouden
persoon of groep personen die een huishouden voert, waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.

1.40 kampeermiddel

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 5.1, tweede lid, onder a. van de Omgevingswet een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

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

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

1.43 maaiveld
de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkant wordt aangehouden.

1.44 maatwerkvoorschriften
maatwerkregels als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet.

1.45 mantelzorg
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheden of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van de



huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

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

1.47 onderbouw
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven straatpeil is gelegen, niet zijnde een kruipruimte.

1.48 ondergeschikt
in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend.

1.49 ondergeschikte bouwdelen
ondergeschikte bouwdelen aan een gebouw, zoals trappen, bordessen, funderingen, keldergangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte dakopbouwen.

1.50 ondergronds bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die onder het straatpeil is gelegen.

1.51 onderkomens
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, sta-caravans, kampeerauto's, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf.

1.52 perceel
een deel van het Nederlands grondgebied van welk deel de Dienst voor het kadaster en openbare register de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgelegd op grond van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt.

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

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

1.55 schuilgelegenheid
een overdekte ruimte die is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) gebruik moeten kunnen maken in geval van een weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weeromstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan, met uitzondering van voer en stro in de schuilgelegenheid.

1.56 seksinrichting
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-



pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf - waaronder begrepen een erotische massagesalon -, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub alsmede bedrijven die hun bedrijf voeren geheel of gedeeltelijk in overwegend seksueel geaarde dienstverlening, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.57 setback
een bouwlaag die is gelegen op ten minste 2,00 meter achter de doorgetrokken gevels van een hoofdgebouw, met een hoogte van maximaal 3,50 meter.

1.58 smart-producten
verzamelnaam voor producten met een sterk stimuleren werking. De betreffende producten zoals herbal, XTC, frisdranken met guarana en efedrine en paddo's kunnen zijn samengesteld uit meerdere oppeppende psychotrope stoffen.

1.59 smartshop
een specifieke vorm van detailhandel voor smart-producten.

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

1.61 verharding
verharding bestaande uit baksteen, tegels, beton of asfalt, alsmede daarmee vergelijkbare vaste/gesloten materialen waaronder ook bouwwerken.

1.62 vloeroppervlak
het oppervlak van alle van gebouw deel uitmakende ruimten, inclusief kelder, onderbouw of verdiepingen.

1.63 voorgevellijn
de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw, tot aan de perceelsgrenzen.

1.64 voorgevelrooilijn

a. de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de grens van het bouwvlak, die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd, tot aan de perceelsgrenzen;
b. de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw, die naar de weg of het openbare groen is gekeerd, tot aan de perceelsgrenzen.

1.65 wonen
activiteit inhoudende de bewoning van een woning.

1.66 woning
een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

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



Artikel 2 Toepassingsbereik

2.1 Verhouding met regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan

De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, i, j, k, l of m van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, als bedoeld in het derde lid.

2.2 Verhouding met regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan van rechtswege (bruidsschat)

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.7.3 en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, als bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

2.3 Geometrische afbakening TAM-omgevingsplan

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Dorpsstraat 83 te Eckelrade, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1903.TAMOP22m6251NC83-VG01 zoals vastgelegd op www.ruimtelijkeplannen.nl.



Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op de meet- en rekenbepalingen als bedoeld in artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn de volgende meet- en rekenbepalingen van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m^2 of m^3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het eerste tot en met het tiende lid.

3.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk.

3.2 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel
de bebouwde oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

3.3 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.

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

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

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

3.7 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 dakkapellen.

3.8 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.

3.9 peil

a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die werk ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld aan de zijde van de hoofdtoegang.

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



Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

a. het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies en activiteiten;
b. onder strijdig gebruik als bedoeld onder a. wordt in ieder geval verstaan:
    1. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
    2. een coffeeshop, een smartshop, een growshop of soortgelijk bedrijf;
    3. alsmede het gebruik van opstallen voor het telen, bewerken of verhandelen van soft- en harddrugs.



Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.



2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Agrarisch - Bedrijf

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Agrarisch - Bedrijf'.

6.2 Functieomschrijving

Een als 'Agrarisch - Bedrijf' aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies en activiteiten:

a. een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
b. bedrijfswoningen, met inbegrip van mantelzorg, aan huis gebonden beroepen en gastouderschap;
c. mestopslag, uitsluitend binnen het bouwvlak en tot maximaal 2.500 m³;
d. detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt, dan wel waarvan de verkoop inherent en van ondergeschikte betekenis is aan het toegelaten gebruik;
e. (openbare) nutsvoorzieningen;
f. wegen en paden;
g. tuinen, erven en verhardingen;
h. groenvoorzieningen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

6.3.1 Algemeen
Op de als 'Agrarisch - Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het onder artikel 6 lid 2 toegestane gebruik;
b. (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen, regenkappen, hagelnetten, mestopslagplaatsen en ondergrondse en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van de opvang en buffering van water;
c. bedrijfswoning(en), waarbij het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' is aangeduid;
d. teeltondersteunende voorzieningen als ondersteunende activiteit bij de agrarische bedrijfsvoering, met een maximale oppervlakte van 2.500 m².

6.3.2 Gebouwen
Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de voorgevel dient in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
c. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, met uitzondering van boogkassen, mag ten hoogste 6,50 meter bedragen;



d. een bedrijfswoning mag in ten hoogste twee bouwlagen worden gebouwd, waarbij per bouwlaag de minimale bouwhoogte 2,60 meter en de maximale bouwhoogte 3,50 meter bedraagt;
e. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten minste 250 m³ en ten hoogste 750 m³ bedragen;
f. gebouwen dienen met een kap van tenminste 30° en ten hoogste 60° te worden afgedekt;
g. gebouwen, boogkassen en mestopslagplaatsen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd, tijdelijke boogkassen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd;
h. de hoogte van boogkassen/tunnels mag ten hoogste 3,25 meter bedragen;

6.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8,00 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarvan de bouwhoogte ten hoogste 2,00 meter mag bedragen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

b. kampeerterrein, waaronder 'kamperen bij de boer';
c. open bedrijfsterrein;
d. omschakeling van een bestaand grondgebonden bedrijf naar een niet-grondgebonden bedrijf;
e. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
f. detailhandel en groothandel, anders dan detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt, dan wel waarvan de verkoop inherent en van ondergeschikte betekenis is aan het toegelaten bedrijf;
g. horecadoeleinden;
h. verblijfsrecreatieve doeleinden;
i. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

6.4.2 Afwijken ten behoeve van andere activiteiten dan agrarische bedrijfsdoeleinden
Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het toestaan van andere activiteiten dan agrarische bedrijfsdoeleinden, in het kader van de dynamische ontwikkeling van het landelijk gebied en ter versterking van de recreatieve functie van het platteland, zoals de uitoefening van activiteiten op het gebied van ambachtelijke nijverheid, horeca, boerderijverkoop, expositie en tentoonstelling, cultuur en educatie, gezondheidsrecreatie en/of daarmee qua aard en omvang naar het oordeel van burgemeester en wethouders gelijk te stellen activiteiten;

mits:

a. de niet-agrarische activiteiten qua aard en omvang bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving passen en plaatsvinden bij een functionerend agrarisch bedrijf;
b. de agrarische functie in overwegende mate gehandhaafd blijft, alleen aan de agrarische hoofdfunctie ondergeschikte activiteiten zijn toegestaan;
c. de activiteiten in beginsel plaatsvinden in de bestaande bebouwing;
d. de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
e. aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad.



6.4.3 Afwijken ten behoeve van het overschrijden van bouwgrenzen, respectievelijk het vergroten van het bouwvlak
Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het overschrijden van het bouwvlak, respectievelijk het vergroten van het bouwvlak, mits:

a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
b. landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen van het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

6.4.4 Afwijken ten behoeve van het vergroten van de goothoogte gebouwen en goothoogte andere bouwwerken
Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het vergroten van de goothoogte van gebouwen (geen woning zijnde) en de hoogte van andere bouwwerken, geen erf- en terreinafscheiding zijnde, met dien verstande dat:

a. de goothoogte van bouwwerken (geen woning zijnde) ten hoogste 8,00 meter mag bedragen;
b. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 15,00 meter mag bedragen;

mits:

1. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
2. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
3. aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad.

6.4.5 Afwijken ten behoeve van vergroting woonruimte voor rustende boer
Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het vergroten van de maximale inhoud van de voor bewoning toegestane ruimte binnen de bestaande bebouwing tot maximaal 1.000 m³ ten behoeve van de huisvesting van de rustende boer, mits dit niet leidt tot een nieuwe zelfstandige woning.

6.4.6 Afwijken ten behoeve van een bed & breakfast
Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het toestaan van het exploiteren van een bed & breakfast, mits:

a. het pand is aangeduid als Rijks- of gemeentelijk monument, dan wel een minimale inhoud heeft van 800 m³, met inachtneming van een afwijking van 15%;
b. de agrarische functie als de hoofdfunctie gehandhaafd blijft c.q. het agrarische bedrijf als zodanig blijft functioneren;
c. de bed & breakfast binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
d. de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
e. de bed & breakfast door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de bed & breakfast is niet toegestaan;
f. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed;
g. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan;
h. het agrarisch bedrijf als zodanig herkenbaar blijft;
i. ten hoogste 8 slaapplaatsen per bed & breakfast worden gerealiseerd.

6.4.7 Afwijken ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van vakantieappartementen



Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het toestaan van verblijfsrecreatie in de vorm van vakantieappartementen, mits:

a. het pand is aangeduid als Rijks- of gemeentelijk monument, dan wel een minimale inhoud heeft van 800 m³, met inachtneming van een afwijking van 15%;
b. de agrarische functie gehandhaafd blijft c.q. het agrarisch bedrijf als zodanig blijft functioneren;
c. de vakantieappartementen binnen de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Alleen wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond, ter verkrijging van kwalitatief hoogwaardige appartementen, dan wel ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit of inpassing in de omgeving van het complex, is uitbreiding of vervanging van bestaande bebouwing binnen het bouwvlak toegestaan;
d. de totstandkoming van een goed verblijfsklimaat in de te realiseren vakantieappartement gegarandeerd kan worden;
e. de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
f. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed;
g. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan;
h. het agrarische bedrijf als zodanig herkenbaar blijft;
i. het vloeroppervlak van een vakantieappartement, inclusief daartoe behorende bijgebouwen, ten minste 50 m² en ten hoogste 100 m² mag bedragen;
j. ten hoogste 5 vakantieappartementen per agrarisch bedrijf mogen worden gerealiseerd.

6.4.8 Afwijken ten behoeve van de stalling van onderkomens
Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het stallen van onderkomens tot een maximum van 30 onderkomens, dan wel ten behoeve van de opslag van materialen, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik, mits:

a. stalling en/of opslag plaatsvindt in bestaande, gesloten gebouwen;
b. ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
c. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast;
d. hiertegen geen milieuhygiënische bezwaren bestaan.

6.5 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:

a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte) van bebouwing;
b. de aard, hoogte en de situering van erf- en terreinafscheidingen.



Artikel 7 Agrarisch met waarden 1

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden 1'.

7.2 Functieomschrijving

Een als 'Agrarisch met waarden 1' aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies en activiteiten:

a. hobbymatig agrarisch gebruik;
b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
c. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige, natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek;
d. bescherming van aangrenzend natuurgebied;

met daaraan ondergeschikt:

e. ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
f. recreatief medegebruik;
g. wandel-, ruiter-, fiets-,wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden, waarbij de bepalingen in artikel 16 lid 1 in acht worden genomen (afwijkingsregels tbv evenementen).

7.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

7.3.1 Algemeen
Op de voor 'Agrarisch met waarden 1' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

7.3.2 Uitzonderingen

7.3.2.1 Kleinschalige recreatieve voorzieningen en voederbergingen of voederruiven voor wild
Het onder subsubparagraaf 7.3.1 bepaalde geldt niet voor kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, met dien verstande dat:

a. het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m² mag bedragen;
b. de goothoogte ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;
c. de nokhoogte ten hoogste 3,00 meter mag bedragen;
d. bouwwerken, voorzien van een dak, plat dak of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.



7.3.2.2 Omheiningen en/of erfafscheidingen
Het onder subsubparagraaf 7.3.1 bepaalde geldt niet voor omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draadafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte van deze voorzieningen ten hoogste 1,50 meter mag bedragen.

7.4 Maatwerkvoorschriften

a. Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:
    1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
    2. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing;
b. de onder lid 1 genoemde maatwerkvoorschriften mogen uitsluitend worden gesteld:
    1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing, of;
    2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden.

7.5 Aanwijziging vergunningplicht - omgevingsplanactiviteit bouwen

7.5.1 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in subsubparagraaf 7.3.1 ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen containerveld, boogkassen en regenkappen, mits:

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

met dien verstande dat:

f. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boogkassen en regenkappen, voor zover deze niet binnen het bouwvlak van een agrarische bouwkavel opgericht kunnen worden, enkel mogen worden opgericht op aan de agrarische bouwkavel aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdal'. Bij de omgevingsvergunning worden de voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te gebruiken gronden vastgelegd;
g. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkavel niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkappen en boogkassen ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkavel mag ontstaan;
h. de hoogte van de boogkassen ten hoogste 2,50 meter mag bedragen;
i. de hoogte van de regenkappen ten hoogste 4,00 meter mag bedragen;



j. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen alleen aanwezig mogen zijn als deze daadwerkelijk in gebruik zijn, met een maximum van 6 maanden per jaar. Op momenten dat de teeltondersteunende voorzieningen niet in gebruik zijn, dienen deze te worden verwijderd.

7.5.2 Hagelnetten
Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in subsubparagraaf 7.3.1 ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

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

met dien verstande dat:

c. bij de omgevingsvergunning de voor hagelnetten te gebruiken gronden worden vastgelegd;
d. de hagelnetten niet door mogen lopen tot aan de grond;
e. de hoogte van hagelnetten ten hoogste 4,00 meter mag bedragen.

7.6 Specifieke gebruiksregels

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

a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege, ligplaats en speelweide of volkstuin;
c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
f. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
g. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
h. het opslaan van (mest)stoffen, waaronder het opslaan van mest in mestzakken;
i. nieuwvestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
j. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik; onder opslag inherent aan het toegelaten gebruik wordt niet begrepen de opslag van in plastic verpakte hooibalen;
k. bedrijfswegen ten behoeve van het agrarische bedrijf;
l. het bebossen van gronden.

7.6.2 Afwijken ten behoeve van militaire oefeningen
Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in subsubparagraaf 7.6.1 sub f voor het houden van militaire oefeningen, mits agrarische en landschappelijke waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.



7.6.3 Afwijken ten behoeve van kamperen op de boerderij
Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning om af te wijken van het bepaalde in subsubparagraaf 7.6.1 sub a ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

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

met dien verstande dat:

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

7.6.4 Afwijken ten behoeve van bedrijfswegen
Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in subsubparagraaf 7.6.1 sub k ten behoeve van bedrijfswegen.

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

7.7.1 Aanwijzingsplicht vergunningplichtige gevallen
Het is verboden op of in de gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, 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, afgraven of ophogen met meer dan 0,30 meter en/of het 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 functie gerichte gebruik van de grond;
d. het verwijderen van kleine landschapselementen.

7.7.2 Uitzonderingen
Het in subsubparagraaf 7.7.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, voor zover het betreft:

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

7.7.3 Beoordelingsregels
Een omgevingsvergunning als bedoeld in subsubparagraaf 7.7.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 7 lid 2 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 8 Agrarisch met waarden

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Agrarisch met waarden'.

8.2 Functieomschrijving

Een als 'Agrarisch met waarden' aangewezen locatie mag gebruikt worden voor de volgende functies en activiteiten:

a. agrarisch gebruik;
b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
c. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige, natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek;
d. bescherming van aangrenzend natuurgebied;

met daaraan ondergeschikt:

e. ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
f. recreatief medegebruik;
g. wandel-, ruiter-, fiets-,wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden, waarbij de bepalingen in artikel 16 lid 1 in acht worden genomen (afwijkingsregels tbv evenementen).

8.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

8.3.1 Algemeen
Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

8.3.2 Uitzonderingen

8.3.2.1 Kleinschalige recreatieve voorzieningen en voederbergingen of voederruiven voor wild
Het onder subsubparagraaf 8.3.1 bepaalde geldt niet voor kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg, met dien verstande dat:

a. het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m² mag bedragen;
b. de goothoogte ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;
c. de nokhoogte ten hoogste 3,00 meter mag bedragen;
d. bouwwerken, voorzien van een dak, plat dak of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.

8.3.2.2 Omheiningen en/of erfafscheidingen
Het onder subsubparagraaf 8.3.1 bepaalde geldt niet voor omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draadafscheidingen, met dien verstande dat de



hoogte van deze voorzieningen ten hoogste 1,50 meter mag bedragen.

8.4 Maatwerkvoorschriften

a. Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van:
    1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
    2. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing;
b. de onder lid 1 genoemde maatwerkvoorschriften mogen uitsluitend worden gesteld:
    1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing, of;
    2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden.

8.5 Aanwijziging vergunningplicht - omgevingsplanactiviteit bouwen

8.5.1 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen
Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in subsubparagraaf 8.3.1 ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen containerveld, boogkassen en regenkappen, mits:

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

met dien verstande dat:

f. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boogkassen en regenkappen, voor zover deze niet binnen het bouwvlak van een agrarische bouwkavel opgericht kunnen worden, enkel mogen worden opgericht op aan de agrarische bouwkavel aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdal'. Bij de omgevingsvergunning worden de voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te gebruiken gronden vastgelegd;
g. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkavel niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkappen en boogkassen ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkavel mag ontstaan;
h. de hoogte van de boogkassen ten hoogste 2,50 meter mag bedragen;
i. de hoogte van de regenkappen ten hoogste 4,00 meter mag bedragen;
j. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen alleen aanwezig mogen zijn als deze daadwerkelijk in gebruik zijn, met een maximum van 6 maanden per jaar. Op momenten dat de teeltondersteunende voorzieningen niet in gebruik zijn, dienen deze te worden verwijderd.



8.5.2 Hagelnetten
Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in subsubparagraaf 8.3.1 ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

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

met dien verstande dat:

c. bij de omgevingsvergunning de voor hagelnetten te gebruiken gronden worden vastgelegd;
d. de hagelnetten niet door mogen lopen tot aan de grond;
e. de hoogte van hagelnetten ten hoogste 4,00 meter mag bedragen.

8.6 Specifieke gebruiksregels

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

a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege, ligplaats en speelweide of volkstuin;
c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
f. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
g. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
h. het opslaan van (mest)stoffen, waaronder het opslaan van mest in mestzakken;
i. nieuwvestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf;
j. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik; onder opslag inherent aan het toegelaten gebruik wordt niet begrepen de opslag van in plastic verpakte hooibalen;
k. bedrijfswegen ten behoeve van het agrarische bedrijf;
l. het bebossen van gronden.

8.6.2 Afwijken ten behoeve van militaire oefeningen
Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in subsubparagraaf 8.6.1 sub f voor het houden van militaire oefeningen, mits agrarische en landschappelijke waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

8.6.3 Afwijken ten behoeve van kamperen op de boerderij
Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning om af te wijken van het bepaalde in subsubparagraaf 8.6.1 sub a ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:



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

met dien verstande dat:

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

8.6.4 Afwijken ten behoeve van bedrijfswegen
Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in subsubparagraaf 8.6.1 sub k ten behoeve van bedrijfswegen.

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

8.7.1 Aanwijzingsplicht vergunningplichtige gevallen
Het is verboden op of in de gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, 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, afgraven of ophogen met meer dan 0,30 meter en/of het 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 functie gerichte gebruik van de grond;
d. het verwijderen van kleine landschapselementen.



8.7.2 Uitzonderingen

Het in subsubparagraaf 8.7.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, voor zover het betreft:

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

8.7.3 Beoordelingsregels

Een omgevingsvergunning als bedoeld in subsubparagraaf 8.7.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 8 lid 2 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 9 Wonen

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Wonen'.

9.2 Functieomschrijving

Een als 'Wonen' aangewezen locatie mag worden gebruikt voor de volgende functies en activiteiten:

a. wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen, mantelzorg en gastouderschap;
b. tuinen, erven en verhardingen;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

9.3.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen worden gebouwd:

a. woningen;
b. bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze functie passen.

9.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
d. het hoofdgebouw dient te worden afgedekt met een kap of een plat dak. In geval van een kap bedraagt de dakhelling niet meer dan 60°;
e. het hoofdgebouw mag in ten hoogste twee bouwlagen worden gebouwd;
f. per bouwlaag geldt in minimale bouwhoogte van 2,60 meter en een maximale bouwhoogte van 3,50 meter;
g. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de som van de hoogtes van de afzonderlijke bouwlagen waaruit het hoofdgebouw is opgebouwd, vermeerderd met 1,00 meter.

9.3.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' als binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
c. de tot 'Wonen' aangewezen gronden mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;
d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,30 meter;
e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6,60 meter;



f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend plat of met een kap van ten hoogste 45° worden afgedekt.

9.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrens bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3,00 meter bedragen.

9.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
b. standplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
c. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken, met uitzondering van mestopslag van niet meer dan 10 m³;
d. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
e. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor andere doeleinden dan woondoeleinden;
f. zelfstandige bewoning van bijbehorende bouwwerken;
g. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
h. recreatieve doeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

9.4.2 Lichte bedrijvigheid
Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor het uitoefenen van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, alleen indien:

a. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 30% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 80 m²;
b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte wordt veroorzaakt;
c. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel;
d. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving, waarbij geldt dat deze past in de milieucategorieën 1 en 2 (VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering');
e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s).

9.4.3 Geen spuitgevoelige functies toegestaan

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-geen spuitgevoelige functie toegestaan' is het gebruik van de gronden als tuin of andere milieugevoelige activiteiten niet toegestaan vanwege gezondheidsrisico's veroorzaakt door het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van agrarische percelen die binnen een straal van 50 rondom voornoemde aanduiding zijn gesitueerd.



Artikel 10 Waarde - Landschapselement

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locatie die zijn aangewezen als Waarde - Landschapselement'.

10.2 Functieomschrijving

Een als 'Waarde - Landschapselement' aangewezen locatie is, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleine landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond.

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

10.3.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Het is verboden op of in voor 'Waarde - Landschapselementen' aangewezen gronden, met daarop een klein landschapselement of steilrand, zoals aangeduid op de kaart 'Kleine landschapselementen' (bijlage 1 bij de regels), zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of in afwijking van de Waterschapsverordening van het Waterschap Limburg de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren of verwijderen van kleine landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleine landschapselementen tot gevolg hebben;
b. het verwijderen of afgraven van steilranden of het verrichten van andere grondwerkzaamheden die een aantasting hiervan inhouden of kunnen inhouden.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in subparagraaf 10.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

10.3.3 Beoordelingsregels

a. de werken of werkzaamheden als bedoeld in subparagraaf 10.3.1 zijn slecht toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in subparagraaf 10.3.2 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheid voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie;
b. de werken of werkzaamheden als bedoeld in subparagraaf 10.3.2 zijn slechts toelaatbaar:



1. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden betrekking hebben op kleine landschapselementen ten hoogste 20% van elk ten tijde van terinzagelegging van het TAM-omgevingsplan als ontwerp bestaand klein landschapselement wordt geveld/gerooid/verwijderd/gekapt;
2. voor zover, in geval de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van de waterpoelen of poelen, de ten tijde van het TAM-omgevingsplan als ontwerp bestaande waterlopen en poelen worden gehandhaafd;
3. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden niet aantasten.



Artikel 11 Waterstaat - Erosie

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waterstaat - Erosie'.

11.2 Functieomschrijving

Een voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen locatie is, behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor het bestrijden en voorkomen van:

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

11.3 Specifieke gebruiksregels

11.3.1 Verboden gebruik

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

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

11.3.2 Gebruiksregels en bedrijfserosieplan

Het in subparagraaf 11.3.1 bepaalde geldt niet indien voor de desbetreffende percelen een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

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

11.4.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

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

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



11.4.2 Uitzonderingen

Het in subsubparagraaf 11.4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
e. werken of werkzaamheden op percelen waarvoor een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

11.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in subsubparagraaf 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 11 lid 2 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 12 Waterstaat - Waterlopen

12.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waterstaat - Waterlopen'.

12.2 Functieomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende functie(s), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Waterschapsverordening van het Waterschap Limburg.

12.3 Beoordelingsregels omgevingsplanactiviteit bouwen

Op of in de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren,

met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 3,50 meter mag bedragen.

12.4 Aanwijzing vergunningplicht - omgevingsplanactiviteit bouwen

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 3 ten behoeve van het oprichten van andere bebouwing, mits:

- het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
- bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende functie.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen uit de Watershapsverordening van Waterschap Limburg van toepassing.



3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Bestaande maatvoering

Als de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in deze regels is bepaald, mag deze afwijkende maatvoering te allen tijde worden gehandhaafd en/of vernieuwd, met dien verstande dat de afwijking niet mag worden vergroot.

14.2 Omgevingsplanactiviteit bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages. Afwijken is niet mogelijk ten aanzien van de goot- en bouwhoogte van woningen en bijbehorende bouwwerken;
b. in afwijking van sub a. mag in die gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend, niet nogmaals op grond van onderhavige afwijkingsregel een omgevingsvergunning worden verleend;
c. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
d. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
e. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

14.3 Bodemgevoelige gebouw bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden ook de volgende beoordelingsregels voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw:



a. het is niet toegestaan om een bodemgevoelig gebouw te bouwen als bedoeld in artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving als de kwaliteit van de bodem niet voldoet aan de interventiewaarden als bedoeld in Bijlage IIA van het Besluit kwaliteit leefomgeving (of nieuwe grenswaarden die de gemeente stelt);
b. er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie in meer dan 25 m³ bodemvolume hoger is dan de interventiewaarden (of nieuwe grenswaarden die de gemeente stelt) als bedoeld onder a.;
c. het zinsdeel 'meer dan 25 m³ bodemvolume' in het hiervoor opgenomen onder b. is niet van toepassing voor zover het gaat om de aanwezigheid van asbest;
d. in afwijking van het bepaalde onder a. is het bouwen van het bodemgevoelige gebouw toegestaan als de kwaliteit van de bodem niet voldoet aan de interventiewaarden zoals opgenomen in Bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (of nieuwe grenswaarden die de gemeente stelt), maar voorafgaand aan de bouw sanerende of andere beschermende maatregelen zoals bedoeld in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn getroffen.

14.4 Ondergronds bouwen

Ten aanzien van ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van bestaande bijgebouwen worden gerealiseerd;
b. de maximale bouwdiepte, inclusief de fundering, bedraagt 3,00 meter onder peil.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

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

15.2 milieuzone - spuitvrije zone

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

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Afwijken ten behoeve evenementen

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de diverse functies, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels ten aanzien van het toestaan van evenementen die met zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of vanwege de omvang van de activiteit (deelnemers/toeschouwers), mits:



a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
b. het evenement maximaal 15 dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
c. een locatie niet meer dan drie maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
d. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten;
f. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
g. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
h. het evenement niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en de aanwezige natuurlijke en met de stiltegebieden samenhangende waarden niet worden geschaad;
i. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
j. de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
k. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 17 Overige regels

17.1 Parkeren

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

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



Bijlage 1 Kaart kleine landschapselementen

Bijlage 2 Parkeernormen