



Bestemmingsplan

- Regels -

Langstraat 3 Mesch

Gemeente Eijsden-Margraten



Bestemmingsplan

Langstraat 3 Mesch

Gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.BPKOM6245KK3-VG01
Projectnummer:	M203298
Status:	vastgesteld
Datum:	24 mei 2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch met waarden 1	13
Artikel 4	Agrarisch met waarden 2	15
Artikel 5	Gemengd	22
Artikel 6	Waarde - Archeologie	25
Artikel 7	Waarde - Archeologie 2	27
Artikel 8	Waarde - Archeologie 4	29
Artikel 9	Waarde - Beekdal	31
Artikel 10	Waarde - Cultuurhistorie	32
Artikel 11	Waarde - Ecologie	34
Artikel 12	Waarde - Landschapselement	35
Artikel 13	Waterstaat - Beschermingszone watergang	37
Artikel 14	Waterstaat - Erosie	38
Hoofdstuk 3	Algemene regels	41
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	41
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	42
Artikel 17	Algemene bouwregels	45
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	46
Artikel 19	Algemene procedureregels	47
Artikel 20	Algemene wijzigingsregels	48
Artikel 21	Anti-dubbelregel	49
Artikel 22	Overige regels	50
Artikel 23	Voorrangsregels	51
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 24	Overgangsrecht	53
Artikel 25	Slotregel	54

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan 'Langstraat 3 Mesch' met identificatienummer NL.IMRO.1903.BPKOM6245KK3-ON01 van de gemeente Eijsden - Margraten.

1.2 *bestemmingsplan:*

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

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 *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.

1.6 *agrarisch bedrijf:*

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.7 *agrarisch gebruik:*

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.8 *ander bouwwerk:*

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals een erfafscheiding.

1.9 *agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis:*

agrarisch getinte activiteiten van ondergeschikte betekenis, die niet vallen onder het regime van de Wet milieubeheer.

1.10 *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.

1.11 *antennedrager:*

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

1.12 *archeologische waarde:*

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

1.13 *bebouwing:*

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

1.14 *bed and breakfast:*

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

1.15 *bedrijfsactiviteiten:*

vormen van bedrijf vergelijkbaar met of zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten bij de regels, conform de bijlage uit de brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

1.16 *bedrijfswoning:*

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

1.17 *begane grond:*

de eerste bouwlaag boven het peil.

1.18 *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.

1.19 *bestaand gebruik:*

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

1.20 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 *bestemmingsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 *bijbehorend bouwwerk:*

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

1.23 *boogkas:*

een constructie die met plastic of een in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw- of fruitteeltproducten. Hieronder wordt tevens verstaan een draagluchthal.

1.24 *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.

1.25 *bouwgrens:*

de grens van een bouwvlak.

1.26 *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 grondlaag en met uitsluiting van onderbouw/kelder, zolder, dakopbouw of setback.

1.27 *bouwperceel:*

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

1.28 *bouwperceelgrens:*

de grens van een bouwperceel.

1.29 *bouwvlak:*

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

1.30 *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.

1.31 *camperterrein:*

een speciaal voor kampeerauto's ingerichte recreatieplaats waar men mag recreëren en overnachten en de kampeerauto mag parkeren, waarbij sprake is van kortdurend verblijf met een maximale verblijfsduur van 5 dagen. Incidenteel mag op het camperterrein één ander kampeermiddel staan.

1.32 *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.

1.33 *detailhandel:*

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

1.34 *dienstverlening:*

het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

1.35 *erf- en terreinafscheiding:*

De afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf dan wel perceel of van de openbare ruimte.

1.36 *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.

1.37 *extensief 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.

1.38 gebouw:

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

1.39 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond, waaronder ook begrepen het gebruik van gronden met tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

1.40 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.41 horeca:

een bedrijf of instelling gericht op het verstrekken van maaltijden en/of spijsen of van dranken gedurende de dagperiode tot uiterlijk 19:00 uur, met daaraan ondergeschikt het exploiteren van zaalruimten, inclusief de daarbij behorende terrassen, zoals een restaurant, afhaalcentrum, cafetaria of café, met uitzondering van een dancing en discotheek.

1.42 kampeerauto:

een motorvoertuig dat tevens is ingericht om in te overnachten en te verblijven, zoals een kampeerauto, camper, kampeerwagen, mobilhome, zwerfwagen of motorhome.

1.43 kampeermiddel:

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

1.44 kunstwerk (civieltechnisch):

product van de techniek, vooral (in de weg- en waterbouw) werk dat van andere materialen is vervaardigd dan uitsluitend aarde en zand, zoals tunnels, bruggen en sluizen. Een wegvak of een deel van de spoorbaan worden op zichzelf niet tot de kunstwerken gerekend.

1.45 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.

1.46 landschapselementen:

ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een (agrarische) productiefunctie.

1.47 maaiveld:

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

1.48 maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.49 monumentale waarde:

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

1.50 natuurlijke waarde:

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

1.51 onderbouw:

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

1.52 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

1.53 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.

1.54 prostitutie:

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

1.55 recreatiewoningen en/ of -appartementen:

een gebouw (woning en/of appartement), dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben. De maximum verblijfsduur bedraagt 6 weken zonder dat dit mag leiden tot permanente bewoning.

1.56 rijksmonument:

op de verbeelding als rijksmonument conform artikel 6 van de Monumentenwet 1988 aangeduide zaken (gebouw, object, stads- of dorpsgezicht) welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van algemeen belang wegens aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

1.57 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf - waaronder begrepen een erotische massagesalon - een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, alsmede bedrijven die hun bedrijf voeren geheel of gedeeltelijk in overwegend seksueel gearde dienstverlening, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.58 site sharing:

het delen van antenne-opstelpunten (bouwwerken of antennedragers).

1.59 stedenbouwkundig beeld:

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

1.60 terras:

een buiten de besloten ruimte van een horecagelegenheid liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden verstrekt.

1.61 tijdelijke boogkassen:

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

1.62 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:

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

1.63 veldschuur/schuilgelegenheid:

een overdekte ruimte, al dan niet omsloten door één of meer wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn en waarbij in en nabij de veldschuur/schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan met uitzonder van voer en stro in de veldschuur/schuilgelegenheid.

1.64 vloeroppervlak:

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

1.65 voorgevellijn:

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

1.66 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.

1.67 vrijstaand(e) bebouwing):

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

1.68 weg:

een voor het 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 parkeergelegenheden.

1.69 woning/wooneenheid:

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouding, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd.

1.70 zijdelingse perceelsgrens:

begrenzing van het perceel aan de zijkanten van de bebouwing, niet gericht naar de weg of openbaar groen.

1.71 zolder:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

2.1.1 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 voorkomende bouwwerk.

2.1.2 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.1.3 het bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel of bouwvlak, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.1.4 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.1.5 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 de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.7 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.1.8 de hoogte van een bouwlaag:

de afstand tussen de scheidende vloerdelen gemeten van bovenkant afgewerkte vloer tot bovenkant afgewerkte vloer.

2.1.9 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.1.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.1.11 peil:

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter

plaats van de hoofdtoegang;

- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld aan de zijde van de hoofdtoegang.

2.2 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 1,50 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. agrarisch gebruik;
- b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- c. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek, waaronder begrepen landschappelijke openheid en het behoud van landschapselementen in de vorm van hoogstamboomgaarden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, onder andere ter plaatse van de aanduiding 'water';
- e. ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
- f. extensief recreatief medegebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap, waaronder begrepen de openheid van het landschap en de landschapselementen in de vorm van hoogstamboomgaarden, met dien verstande dat:
 1. het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 3,00 meter mag bedragen;
 4. bouwwerken, voorzien van een dak, plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'water' geen recreatieve voorzieningen mogen worden gebouwd.
- b. veldschuren/schuilgelegenheden ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren, mits er wordt voorzien in een afdoende landschappelijke inpassing, met dien verstande dat:
 1. er per perceel van 1.000 m², of aaneensluitende percelen die gezamenlijk een oppervlak van minimaal 1.000 m² hebben en van één kadastrale eigenaar zijn, maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan;
 2. de goothoogte ten hoogste 2,50 meter mag bedragen;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 3,50 meter mag bedragen;
 4. de oppervlakte van de veldschuur/schuilgelegenheid ten hoogste 18 m² mag bedragen;
 5. er geen binnen- en buitenopslag mag plaatsvinden, met uitzondering van binnenopslag van voer en stro;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'water' geen veldschuren/schuilgelegenheden mogen worden gebouwd.
- c. erf- en terreinafscheidingen, in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.2.1 sub a onder 5 en 3.2.1 sub b onder 6 ten behoeve van de bouw van kleinschalige recreatieve voorzieningen of veldschuren/schuilgelegenheden ter plaatse van de aanduiding 'water', mits:

- a. de waterhuishoudkundige belangen, gehoord het waterschap, niet onevenredig worden aangetast;

- b. wordt voldaan aan de bouwregels zoals opgenomen in 3.2.1.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.
- c. het gebruik maken van driftveroorzakende spuittechnieken met chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere middelen binnen de fruitteeltsector, die leiden tot schadelijke effecten ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone', vanwege het garanderen van een goed woon- en leefklimaat.

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

3.5.1 Werken en werkzaamheden

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

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

3.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod 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 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.

3.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 3.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Agrarisch met waarden 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1

De voor 'Agrarisch met waarden 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- f. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
- g. recreatief medegebruik;
- h. geluidwerende voorzieningen in de vorm van een geluidwal;
- i. voor wandel-, ruiter-, fiets-, wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden waarbij de regels in artikel 16.4 in acht worden genomen.

4.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 23.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de tot 'Agrarisch met waarden 2' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

4.2.2 Omheiningen en/of erfafscheidingen

Het onder 4.2.1 bepaalde geldt niet voor omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de hoogte ten hoogste 1.50 m mag bedragen.

4.2.3 Bestaande bebouwing

Het onder 4.2.1 bepaalde geldt niet voor bestaande, in het verleden op legale wijze tot stand gekomen bebouwing, welke in de bestaande situering, vorm en omvang mag worden gehandhaafd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Kleinschaligerecreatieve voorzieningen en voederbergingen of voederruiven voor wild

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het oprichten van kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, met dien verstande dat:

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

4.3.2 Veldschuren/schuilgelegenheid voor vee

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het oprichten van veldschuren/schuilgelegenheid voor vee, ter plaatse van de aanduiding 'overig - concentratiegebied hoogstamboomgaarden', en uitsluitend ten behoeve van met het agrarisch gebruik van het buitengebied overeenkomend gebruik, mits er wordt voorzien in een afdoende landschappelijke inpassing, passend binnen het concentratiegebied met hoogstamboomgaarden, en in compensatie van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden, die verloren gaan of kunnen gaan, overeenkomstig de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van gebouwen per bouwperceel van ten minste 1 ha. maximaal 12 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
- c. de nokhoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- d. gebouwen plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.

4.3.3 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen containervelden, boogkassen en regenkapen, mits:

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

met dien verstande, dat:

- a. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boogkassen en regenkapen, voor zover deze niet binnen het bouwvlak van een agrarische bouwkaavel opgericht kunnen worden, enkel mogen worden opgericht op aan de agrarische bouwkaavel aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen de dubbelbestemming beekdal; in de omgevingsvergunning worden de

- voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te gebruiken gronden vastgelegd;
- b. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkael niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkapen en boogkassen ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkael mag ontstaan;
 - c. de hoogte van boogkassen ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
 - d. de hoogte van regenkapen ten hoogste 4.00 m mag bedragen;
 - e. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen alleen aanwezig mogen zijn, als deze daadwerkelijk in gebruik zijn, met een maximum van 6 maanden per jaar. Op momenten dat de teeltondersteunende voorzieningen niet in gebruik zijn, dienen deze te worden verwijderd;
 - f. bij een negatief advies van de adviescommissie BOM+ slechts een omgevingsvergunning mag worden verleend, nadat Gedeputeerde Staten hiermee hebben ingestemd.

4.3.4 Hagelnetten

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

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

met dien verstande dat:

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 18 wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege of 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. voor 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;
- k. bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- l. het bebossen van gronden.

- m. het gebruik maken van driftveroorzakende spuittechnieken met chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen en/of andere middelen binnen de fruitteeltsector die leiden tot schadelijke effecten, ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - spuitvrije zone', vanwege het garanderen van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Militaire oefeningen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van het houden van militaire oefeningen, mits agrarische en landschappelijke waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

4.5.2 Kamperen op de boerderij

Burgemeester en Wethouders kunnen is bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, in combinatie met een aangrenzend functionerend agrarische bedrijf, mits:

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

met dien verstande dat:

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

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

4.6.1

Het is verboden op of in de tot 'Agrarisch met waarden 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere

- oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen met meer dan 0.30 m en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het kappen van hoogstamboomgaarden ter plaatse van de aanduiding 'overig – concentratiegebied hoogstamboomgaarden';
- d. 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;
- e. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische structuur of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

4.6.2

Het in 4.6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

4.6.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in dit 4.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 4.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging in de bestemming 'agrarisches-bedrijf' of 'agrarisches-paardenhouderij'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agrarisches-bedrijf' of 'agrarisches - paardenhouderij' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisches - productiegerichte paardenhouderij' als bedoeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 27 april 2010 door de voormalige gemeente Eijsden, ten behoeve van:

- de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven respectievelijk productiegerichte paardenhouderijen;
- de vergroting van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven respectievelijk productiegerichte paardenhouderijen;
- de vergroting van bestaande niet grondgebonden agrarische bedrijven;

mits:

- het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf of een volwaardige paardenhouderij dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
- de locatie niet is gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'waarde - beekdal' en 'waarde - ecologie';
- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, dan wel onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+,

met dien verstande, dat:

- a. de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkaavel in beginsel 1,5 ha mag bedragen. Van deze maat kan,

gehoord de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg, worden afgeweken indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;

- b. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4 respectievelijk 5 van deze regels als bedoeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 27 april 2010 door de voormalige gemeente Eijsden.

4.7.2 Wijziging in de bestemming 'natuur'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'natuur' als bedoeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 27 april 2010 door de voormalige gemeente Eijsden, ten behoeve van de aanleg van nieuwe natuur, mits:

- aangrenzende waarden en belangen, waaronder het agrarische belang, niet onevenredig worden geschaad;
- de aanleg van de nieuwe natuur past binnen de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- de aanleg van nieuwe natuur in de vorm van bebossing uitsluitend is toegestaan op gronden met de dubbelbestemming 'waarde - ecologie';
- wijziging van de bestemming van gronden ten behoeve van realisering van de POG of het Groenstructuurplan mag eerst plaatsvinden als is aangetoond dat wijziging van de bestemming van gronden ten behoeve van realisering van de EHS niet mogelijk is of in het kader van een compensatieopgave onvoldoende resultaat oplevert,

met dien verstande dat:

- a. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 16 van deze regels als bedoeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 27 april 2010 door de voormalige gemeente Eijsden.

4.7.3 Wijziging in de (dubbel)bestemming 'water' of 'waterstaat – meanderzone' of 'waterstaat - waterlopen'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de (dubbel)-bestemming 'water', 'waterstaat – meanderzone' en 'waterstaat - waterlopen', gehoord het waterschap, ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, en het herinrichten van bestaande watergangen, mits:

- de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- het herinrichten plaatsvindt binnen een zone met een breedte van 5 m rondom de bestaande loop van de watergang,

met dien verstande dat:

- a. bij de wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 21, 32 respectievelijk 35 van deze regels als bedoeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 27 april 2010 door de voormalige gemeente Eijsden.

4.7.4 Wijziging in de bestemming 'wonen'

Burgemeester en Wethouders kunnen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' de bestemming wijzigen in de bestemming 'wonen', ten behoeve van de realisering van woningen, mits:

- aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel

functies niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt;

- de toename van het aantal woningen past binnen het woningbouwprogramma behorende bij de Regionale Woonvisie, of een daarvoor in de plaats tredend beleidskader;
- de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets),

met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 4 woningen mogen worden gebouwd;
- b. de situering en omvang van de woningen zal worden vastgelegd door het aangeven van bouwvlakken;
- c. bij wijziging voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 22 van deze regels als bedoeld in het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 27 april 2010 door de voormalige gemeente Eijsden.

4.7.5 Procedure wijziging

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in artikel 19 gegeven procedure.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca gedurende de dagperiode tot uiterlijk 19:00 uur, uitsluitend op de begane grond ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - horeca';
- b. wonen in bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - bedrijfswoningen';
- c. wonen in burgerwoningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - burgerwoningen';
- d. verblijfsrecreatie in de vorm van een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - recreatiewoning';
- e. verblijfsrecreatie in de vorm van een camperterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - camperplaatsen', met dien verstande dat het maximum aantal camperplaatsen niet meer mag bedragen dan aangegeven in de aanduiding 'maximum aantal camperplaatsen';
- f. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' aangegeven bouwwerken.
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis.
- k. groenvoorzieningen.

en de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a. Op de gronden mogen uitsluitend worden ingericht of gebouwd:
 1. gebouwen ten behoeve van de onder 5.1 genoemde doeleinden;
 2. bedrijfswoningen, met dien verstande dat het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
 3. burgerwoningen, met dien verstande dat het aantal burgerwoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal burgerwoningen';
 4. bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 5. een recreatiewoning, met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen';
 6. standplaatsen voor campers ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - camperplaatsen'; waarbij het aantal kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan het aantal als opgenomen op de verbeelding.

en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b. De voorgevel mag uitsluitend in of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn worden gebouwd.
- c. De breedte van de voorgevel mag niet minder bedragen dan 5,00 meter.
- d. De goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- e. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- f. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- g. Indien een hoofdgebouw met een kap wordt afgedekt, mag de dakhelling niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 60°.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' als in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c. Het aanduidingsvlak 'bijgebouwen' mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, met dien verstande dat het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak op het betreffende bouwperceel.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c mogen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' worden bebouwd tot het aangeduide bebouwingspercentage.
- e. Bijbehorende bouwwerken mogen in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd, waarbij de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen.
- f. De bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 7,00 meter, met dien verstande dat in de perceelsgrens de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
- g. De afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot andere gebouwen mag niet minder bedragen dan 1 meter.
- h. Bijbehorende bouwwerken dienen in de zijdelingse perceelsgrens of op een afstand van niet minder dan 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a. industriële doeleinden;
- b. detail- en/of groothandel;
- c. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

5.3.2 Aan huis gebonden beroep

Binnen de bestemming 'Gemengd' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 80 m².
- b. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c. Detailhandel is niet toegestaan.
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

5.3.3 Dove gevel

Ter plaatse van de aanduiding 'dove gevel' mag de begane grond van het gebouw uitsluitend voor woondoeleinden worden gebruikt als de gevel van die woning voor wat betreft het aspect geluid als dove gevel wordt uitgevoerd. Onder een dove gevel wordt verstaan een gevel als bedoeld in artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder; zijnde een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 onder a en lid 1.41 voor het exploiteren van een horecagelegenheid na 19:00 uur, met dien verstande dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden aangetast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie;
- c. middels een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat voor de aangrenzende en omliggende woningen een acceptabel woon- en leefklimaat wordt geboden en eventuele omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsuitoefening worden belemmerd.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Wijzigen naar wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming 'Gemengd' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Het aantal aanwezige woningen mag niet toenemen.
- b. De bedrijfsactiviteiten dienen geheel te zijn beëindigd.
- c. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt dient een verantwoord woon- en leefklimaat te worden gegarandeerd.

5.5.2 Wijzigen naar wonen met toevoeging van woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet in combinatie met de toevoeging van meerdere (gestapelde) woningen binnen de bestaande bouw mogelijkheden, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwing dient te zijn gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.
- b. De toevoeging van woningen dient noodzakelijk te zijn ten behoeve van de instandhouding van monumentale of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- c. De inhoud van een woning dient ten minste 250 m³ en mag ten hoogste 750 m³ bedragen.
- d. De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- e. De bedrijfsactiviteiten dienen geheel te zijn beëindigd.
- f. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt dient een verantwoord woon- en leefklimaat te worden gegarandeerd.
- g. De cultuurhistorische en/of architectonische waarden van de bebouwing mogen niet worden aangetast.
- h. Aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies mogen niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden worden beperkt.
- i. De parkeerbalans in de omgeving mag niet onevenredig worden verstoord.
- j. Indien de gronden binnen de aanduiding 'Overige zone - buiten rode contour' liggen, dient te worden voldaan aan het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1

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

6.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 23.

6.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mag uitbreiding van de bebouwing en bijbehorende verharding met meer dan 2.500 m², dan wel uitbreiding van de bebouwing binnen een afstand van 50 m tot archeologisch waardevolle terreinen of waarbij anderszins archeologische waarden in het geding zijn, uitsluitend plaatsvinden nadat door middel van archeologisch vooronderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden in het geding zijn, dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

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

6.3.1

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

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0.30 m wordt gewijzigd;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0.30 cm wordt gewijzigd;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het bebossen van gronden, met dien verstande dat een omgevingsvergunning enkel kan worden verleend ter plaatse van de dubbelbestemming 'waarde – ecologie';
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- h. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- i. het uitvoeren van heikwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

6.3.2

Het in 6.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;

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

6.3.3

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

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

7.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b. Op de in lid 7.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m².

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2 onder a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan voorts worden verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen of;
 3. het laten begeleiden van de bodemverstorende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

7.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter, waartoe worden gerekend 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 verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in lid 7.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 100 m² of smaller zijn dan 1,5 m;
- d. er reeds een ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
- e. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 7.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

8.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b. Op de in lid 8.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
 3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m².

8.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 8.2 onder a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan voorts worden verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen of;
 3. het laten begeleiden van de bodemverstorende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

8.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter, waartoe worden gerekend 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 verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in lid 8.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m² of smaller zijn dan 1,5 m;
- d. er reeds een ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
- e. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 8.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

Artikel 9 Waarde - Beekdal

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1

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

9.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 23.

9.2 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.2.1

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Beekdal' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders 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 of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0.30 m wordt gewijzigd;
- c. het scheuren van grasland, voor zover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
- d. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
- e. het verrichten van werkzaamheden welke beschadigingen tot gevolg kunnen hebben aan vochtige bronbiotopen.

9.2.2

Het in 9.2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

9.2.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.2.1 zijn slechts toelaatbaar voor zover de Keur van het waterschap zich hiertegen niet verzet en indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 9.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 10 Waarde - Cultuurhistorie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande bebouwing, bouwwerken en onbebouwde en bebouwde gronden, zowel afzonderlijk als in hun onderlinge samenhang, die een beeld opleveren dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap, de cultuurhistorische waarde en de ruimtelijke structurele samenhang.

10.2 Bouwregels

Op de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks verenigbaar is met het beheer, de ontwikkeling en het behoud van de karakteristiek van het cultuurhistorisch waardevolle gebied, en mits vooraf advies van de Monumentencommissie is gevraagd, met dien verstande dat:

- a. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht aan de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten en mits dit niet leidt tot een aantasting van de karakteristiek van het ruimtelijk beeld;
- b. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

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

10.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

10.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.3.1 vervatte verbod 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 en ten behoeve van het realiseren van een landschappelijke inpassing van bedrijfsmatige activiteiten;
- 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 of verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

10.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 10.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind, en mits vooraf advies is gevraagd van de Monumentencommissie.

10.4 Omgevingsvergunning voor het slopen

10.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de op de gronden aanwezige bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing voor sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

10.4.3 Toelaatbaarheid

De sloopwerkzaamheden als bedoeld in 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 10.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 11 Waarde - Ecologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1

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

11.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 23.

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

11.2.1

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen 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 bebossen van gronden;
- d. het scheuren van grasland, voor zover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
- e. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen.

11.2.2

Het in 11.2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik en ten behoeve van het realiseren van een landschappelijke inpassing van bedrijfsmatige activiteiten;
- 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.

11.2.3

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

Artikel 12 Waarde - Landschapselement

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1

De voor 'Waarde - Landschapselement' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleine landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond.

12.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 23.

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

12.2.1

Het is verboden op of in de tot 'Waarde - Landschapselement' aangewezen gronden, uitsluitend voor zover als klein landschapselement of steilrand aangeduid op de kaart kleine landschapselementen (bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 27 april 2010 door de voormalige gemeente Eijsden), zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, 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.

12.2.2

Het in 12.2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik en ten behoeve van het realiseren van een landschappelijke inpassing van bedrijfsmatige activiteiten; ;
- 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.

12.2.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 12.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie.

12.2.4

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.2.2 zijn slechts toelaatbaar:

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

Artikel 13 Waterstaat - Beschermingszone watergang

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

13.2 Bouwregels

Boven of op de tot 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken ten behoeve van het oprichten van andere bebouwing, mits:

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

13.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap van toepassing.

Artikel 14 Waterstaat - Erosie

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1

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

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

14.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 23.

14.2 Specifieke gebruiksregels

14.2.1 Gebruiksregels van de grond

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 18 wordt ten minste verstaan het gebruik van de grond voor:

- 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).

14.2.2 Gebruiksregels en bedrijfserosieplan

Het onder 14.2.1 bepaalde geldt niet indien voor de desbetreffende percelen een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

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

14.3.1

Het is verboden op of in de tot 'Waterstaat - Erosie' bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het rooien en/of verwijderen van opgaande begroeiing (met een hoogte van 0.30 m of meer) op graften en landschapselementen, in de vorm van groenstroken, grasbanen, bermen en hagen of daarmee vergelijkbare elementen;
- b. het ophogen of egaliseren van de in het landschap aanwezige laagten, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0.30 m 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%.

14.3.2

Het in 14.3.1 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 en ten behoeve van het

- realiseren van een landschappelijke inpassing van bedrijfsmatige activiteiten;
- 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 of anderszins mogen worden uitgevoerd;
 - e. werken of werkzaamheden op percelen waarvoor een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

14.3.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 14.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 14.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Milieuzone - beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Binnen het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' is ten behoeve van duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden een bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met, dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

15.2 Overige zone - buiten rode contour

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - buiten rode contour' gelden de regelingen, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 17 december 2013. Deze regelingen houden in dat op deze gronden geen woningen mogen worden gebouwd, voordat is voorzien in een kwaliteitsverbetering zoals bedoeld in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te 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 bijbehorende bouwwerken bij woningen;
- b. in afwijking van sub a is 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 behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 meter;
 2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- f. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
- g. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van telecommunicatiemasten, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 meter;
 2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 meter;
- h. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van antennemasten, met dien verstande dat:
 1. antenne-installaties op daken van bestaande gebouwen, niet zijnde woningen en voor zover niet vergunningsvrij, zijn toegestaan, mits er geen sprake is van:
 - een monument;
 - aantasting van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
 - aantasting van het woonklimaat;
 2. antennemasten die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, zijn toegestaan, mits:
 - dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
 - de hoogte van de antenne-installatie maximaal 40 meter bedraagt;
 - de antennemast niet in beschermde dorpsgezichten dan wel in de nabijheid van monumenten wordt geplaatst, tenzij het beschermde dorpsgezicht of monument hierdoor niet wordt aangetast;
 - de antenne-installatie niet wordt geplaatst in gebieden behorende tot de EHS, POG en/of Natura 2000;
 - bij het oprichten van antenne-installaties wat betreft plaatsing van antenne-installaties de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
 - in eerste instantie moet de antenne-installatie worden geplaatst op/ aan bestaande antenne-installaties of andere infrastructurele werking (site sharing);
 - indien site sharing om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antenne-installatie op industrieterrein/sportterrein geplaatst;
 - indien dit niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de rand van de bebouwde kom voorgestaan;

- indien dit ook niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan;
- i. 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;
- j. van deze regels ten behoeve van het oprichten van paardenbakken, met dien verstande dat:
 1. een paardenbak uitsluitend is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en 'Wonen';
 2. het gebruik van de paardenbak uitsluitend voortkomt uit het hobbymatig houden van paarden (maximaal 5) en derhalve voor privé gebruik bedoeld is;
 3. er minimaal een afstand wordt aangehouden van 50 meter tussen de rand van de paardenbak en woning van derden;
 4. de afmetingen van een paardenbak, exclusief de omheining, niet meer mogen bedragen dan 40 meter bij 20 meter;
 5. de hoogte van bouwwerken, waaronder omheiningen en springtoestellen, mag niet meer dan 1,5 meter bedragen;
 6. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan;
 7. er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor landschappelijke en natuurlijke waarden;
 8. aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de kern kwaliteiten van het Nationaal landschap niet onevenredig worden aangetast;
 9. lichtmasten niet mogen worden opgericht.

16.2 Afwijkingdetailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijkevoorzieningen

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels teneinde detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen te vestigen, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. Bij de omgevingsvergunning ten behoeve van detailhandel mag de voorzieningenstructuur in de kern niet onevenredig worden aangetast.
- b. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat.
- c. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- d. De omgevingsvergunning mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

16.3 Afwijkingfaciliteren bed & breakfast

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de bestemmingsregels voor het faciliteren van een bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. een bed & breakfast is toegestaan binnen een (bedrijfs)woning, mits de hoofdfunctie, te weten wonen, gehandhaafd blijft en met dien verstande dat een bed & breakfast niet is toegestaan op een bedrijventerrein;
- b. de bed & breakfast uitsluitend in de bestaande (bedrijfs)woning met bijbehorende bouwwerken mag worden gerealiseerd;
- c. de bed & breakfast maximaal 8 slaapplekken mag aanbieden;
- d. de bed & breakfastvoorziening door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag (kunnen) functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
- e. de maximale aaneengesloten verblijfsduur in een bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 6 weken;

f. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed.

16.4 Afwijkingevenementen

Het bevoegd gezag is, behoudens voor gronden bestemd voor 'natuur' en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers), mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- het evenement maximaal 15 dagen duurt, inclusief opbouwen, inrichten, afbreken en opruimen van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- aan de van toepassing zijnde milieuwet- en –regelgeving wordt voldaan;
- het evenement niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, dan wel onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
- belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Maatvoering

- a. In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte van bouwwerken die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- b. In die gevallen dat de afstand van bouwwerken tot enige grens, bouwwerk en/of aanduiding, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

17.2 Bebouwingspercentages

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Algemene gebruiksregels van de gronden

18.1.1

Het is verboden de in het plan begrepen gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

18.1.2

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen van het bepaalde in 18.1.1 indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.1.3

Onder verboden gebruik als bedoeld in 18.1.1 wordt in ieder geval verstaan:

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

18.2 Algemene gebruiksregels van de opstallen

18.2.1

Het is verboden de in het plan begrepen opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

18.2.2

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen van het bepaalde in 18.2.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.2.3

Onder verboden gebruik als bedoeld in 18.2.1 wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik van opstallen als seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
- het gebruik van opstallen voor een coffeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- het gebruik van opstallen voor een discotheek;
- het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning.

Artikel 19 Algemene procedureregels

19.1 Procedure afwijken

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ingevolge de in deze regels opgenomen afwijkingsmogelijkheden ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. de aanvraag of het ontwerp van het afwijkingsbesluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende ten minste twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. Burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan deze terinzagelegging, kennis van de aanvraag of het ontwerpbesluit en de terinzagelegging ervan in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen die in de gemeente verspreid worden;
- 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. de overeenkomstig het vorige lid ingediende zienswijzen worden betrokken bij het besluit omtrent verlening van de omgevingsvergunning.

19.2 Procedure wijziging

Bij het wijzigen van het plan ingevolge de in deze regels opgenomen wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, worden de procedureregels van artikel 3.6, vijfde lid, van de Wet ruimtelijke ordening in acht genomen en indien van toepassing wordt daaraan voorafgaand de inspraakprocedure als bedoeld in de gemeentelijke Inspraakverordening gevolgd.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

20.1 Algemeen

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

Artikel 21 Anti-dubbelregel

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

Artikel 22 Overige regels

22.1 Voorrangsregels dubbelbestemmingen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid.

Kan bij wijziging niet aan deze criteria voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

22.2 (Wettelijke) regels

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

22.3 Parkeernorm

22.3.1 Algemeen

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

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

22.3.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de parkeernormen zoals opgenomen in 'Bijlage 2 Bepalen parkeerbehoefte' te wijzigen, indien een actualisatie van de kencijfers van de CROW heeft plaatsgevonden en de geactualiseerde kencijfers gehanteerd worden.

Artikel 23 Voorrangsregels

23.1 Strijdigheid belangen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid. Kan bij afwijking of wijziging niet aan deze criteria voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid.

23.2 Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen

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

23.3 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

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

- waarde - beekdal;
- waarde - ecologie;
- waarde - landschapselement;
- waarde - archeologie;
- waarde - archeologie 2;
- waarde - archeologie 4;
- waarde - cultuurhistorie;
- waterstaat - erosie;
- waterstaat - beschermingszone watergang;

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

24.2 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 bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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 bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Langstraat 3 Mesch'.

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

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

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering



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

www.aelmann.com