

Regels

bestemmingsplan “Heiweg 7 te Sint Geertruid”

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2022-04-06

Plan identificatie: NL.IMRO.1903.BPHEIWEG7-VG02

Auteur: tbergs_arvalis

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	17
2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Agrarisch	19
Artikel 4 Agrarisch met waarden.....	26
Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie	33
Artikel 6 Waarde - Archeologie 4	36
Artikel 7 Waarde - Beekdal.....	38
Artikel 8 Waarde-Landschapselement	40
Artikel 9 Waarde-Recreatieve ontsluitingsstructuur.....	42
Artikel 10 Waterstaat-Erosie	44
3 Algemene regels	46
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel.....	46
Artikel 12 Algemene bouwregels	47
Artikel 13 Algemene gebruiksregels.....	48
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels.....	49
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	53
Artikel 17 Algemene procedureregels.....	54
Artikel 18 Overige regels	54
Artikel 19 Voorrangregels	55
4 Overgangs- en slotregels	56
Artikel 20 Overgangsrecht.....	56
Artikel 21 Slotregel	58

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1 plan:

het bestemmingsplan "Heiweg 7 te Sint Geertruid " van de Gemeente Eijsden-Margraten , bestaande uit de toelichting, deze regels en de verbeelding.

2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1903.BPHEIWEG7-VG02 met de bijbehorende regels.

3 aan-huis-gebonden beroep:

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

4 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.

5 agrarisch bouwperceel:

een bouwperceel waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan.

6 agrarisch gebruik:

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

7 agrarisch hulp- en nevenbedrijf:

een niet-industrieel bedrijf voor productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, respectievelijk voor ver- of bewerking, op- of overslag, vervoer of verhandeling van agrarische producten voor derden.

8 agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis:

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

9 alternatieve energie

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

10 ambacht(elijke):

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

11 ander bouwwerk:

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

12 antennemast

zendmast ten behoeve van telecommunicatie.

13 arbeidsmigranten:

werknemers afkomstig uit het buitenland, die tijdelijk invulling geven aan werkgelegenheid bij binnenlandse bedrijven en daartoe tijdelijk ter plaatse bij die bedrijven gehuisvest moeten worden.

14 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.

15 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

16 bedrijf:

het bedrijfsmatig uitoefenen van één of meerdere bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar met of zoals opgenomen in bijlage 2 en ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG.

17 bedrijfsgebouw:

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

18 bedrijfsvloeroppervlak:

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

19 bedrijfswoning:

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

20 begraafplaats:

een locatie waar overledenen worden begraven dan wel worden bijgezet in een urnenmuur of urnenveld.

21 bestaand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

22 bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

23 bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid met éénzelfde bestemming.

24 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

25 bijbehorend bouwwerk:

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

26 bijgebouw:

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

27 boerderijverkoop:

de verkoop in een boerenwinkel van eigen geproduceerde of bewerkte agrarische producten of geproduceerde of bewerkte agrarische producten van bedrijven uit de directe omgeving. De winkel bestaat (meestal) uit een (koel)vitrine, rekken waar producten worden uitgesteld en een balie met een kassa.

28 boogkas:

een constructie met, 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.

29 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 en het vergroten van een standplaats.

30 bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

31 bouwlaag:

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

32 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

33 bouwvlak:

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, respectievelijk meerdere op de plankaart door middel van een koppelteken verbonden vlakken, die te samen één bouwvlak vormen, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

34 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

35 calamiteit:

één of meerdere plotselinge, onverwachte gebeurtenissen, die binnen korte tijd ernstige schade (kunnen) veroorzaken.

36 coffeeshop:

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

37 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid:

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

38 containervelden:

een werk, niet zijnde een bouwwerk, bestaande uit grond voorzien van een afdeklaag van plastic, antiworteldoek, beton en/of andere materialen, ten behoeve van de teelt van

gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

39 cultuurhistorische waarde:

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

40 detailhandel:

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

41 dienstverlening:

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

42 draadomheining/-erfafscheiding:

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

43 erf:

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

44 erfscheiding

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

45 erosie:

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

46 evenemententerrein:

een terrein bedoeld en geschikt voor het houden van regelmatig terugkerende tijdelijke evenementen.

47 extensief recreatief medegebruik:

vormen van recreatief medegebruik gericht op natuur- en landschapsbeleving.

48 gebiedseigen geluiden:

geluiden die bij de normaal gebruikelijke wijze van wonen, werken en recreëren in het betreffende gebied op het moment van de inventarisatie in het kader van de mogelijke aanwijzing als stiltegebied (artikel 117 Wet geluidhinder) worden geproduceerd.

49 gebouw:

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

50 groepsaccommodatie:

(deel van) een gebouw welke blijvend bestemd is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten.

51 groepskamperen:

een vorm van recreatief verblijven, waarbij overnacht wordt in gemeenschappelijke tentruimten of tentenkampen.

52 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.

53 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit.

54 hagelnet:

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

55 hemelwaterproblematiek:

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

56 hoofdgebouw:

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

57 horeca:

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

58 houtgewas:

één of enkele struiken en/of bomen;

59 houtopstand:

hakhout, een houtwal of één of meerdere bomen;

60 horeca ondergeschikt aan hoofdbestemming:

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

61 huisvesting rustende boer:

het binnen de woning van een bedrijfsvoerder van een agrarisch bedrijf bieden van de mogelijkheid tot inwoning van het huishouden van de voormalige bedrijfsvoerder, voor zover dit betreft de (schoon)ouders van de huidige bedrijfsvoerder.

62 industrie(le):

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

63 intensieve veehouderij:

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt onder meer bedoeld op varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders; melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd.

64 kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;

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

65 kampeerplaats:

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

66 kampeerseizoen:

de periode van 15 maart tot 1 november, gedurende welke kampeermiddelen op een kampeerterrein geplaatst mogen zijn.

67 kampeerterrein:

terrein met daarbij horende voorzieningen en blijkens de inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

68 kavelgrootte

het oppervlak van een kavel, zijnde een stuk grond, al dan niet fysiek begrensd door middel van een omheining of een natuurlijke afscheiding (zoals een heg of een sloot). De afmetingen zijn vastgelegd in het Kadaster.

69 karakteristiek pand:

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

70 kas:

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of daarmee vergelijkbaar materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. Onder een kas wordt niet verstaan een boogkas.

71 kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap:

het kenmerkende reliëf, de historische landschapsstructuur en de daarin aanwezige cultuurhistorische landschapselementen, de afwisseling open-besloten en het groene karakter inclusief aanwezige natuurlijke waarden, zoals verwoord in de POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

72 kleinschalig agrarisch gebruik:

gebruik van agrarisch gebied door burgers, als bijvoorbeeld schapen- of paardenwei, of ter vergroting van het huisperceel bij de eigen woning.

73 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.

74 logies:

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een logies wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

75 manege:

een vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij, die is gericht op het verzorgen, stallen, dresser en trainen van paarden of pony's door derden.

76 mantelzorg:

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

77 monumentale waarde:

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

78 monumenten:

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

79 natuurlijke waarde:

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

80 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

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

81 nieuwvestiging niet grondgebonden agrarisch bedrijf:

het vestigen van niet grondgebonden agrarische bedrijven, waaronder begrepen zowel vestiging op een bestaand agrarisch bouwblok, als vestiging op een nieuw agrarisch bouwblok waar nog geen bestaande niet grondgebonden agrarische bedrijfstak aanwezig is.

82 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

83 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen.

84 ondergronds bouwen

het bouwen van bouwwerken welke geheel beneden peil zijn gelegen.

85 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten,

86 (openbare) nutsvoorziening:

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport, de telecommunicatie, het transport van drinkwater en afvalwater en daarmee vergelijkbare voorzieningen, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

87 paardenbak

buitenrijbak voor het trainen en/of africhten van paarden.

88 paardenhouderij:

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

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

89 peil:

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

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

90 permanente bewoning:

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

91 prostitutie:

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

92 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.

93 recreatiewoning:

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

94 regenkap:

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

95 seksinrichting:

een gelegenheid waarin beroepsmatig, bedrijfsmatig of in clubverband:

- a. voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of;
- b. verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van porno-erotische aard plaatsheeft, en/of;
- c. seksuele diensten/handelingen (van welke aard dan ook) worden verricht.

96 setback:

een dakopbouw, die gelegen is op tenminste 2.00 m achter de doorgetrokken voorgevel van een woning met een hoogte van maximaal 3.00 m. Bij een woning met meerdere voorgevels wordt in deze alleen de voorgevel waarin de hoofdtoegang is gelegen, als zodanig aangemerkt.

97 site sharing

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

98 smartshop/growshop:

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

99 standplaats:

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

100 stedenbouwkundig beeld:

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

101 stiltegebied:

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

102 straatprostitutie:

het zich in openbaar gebied of in openbare ruimten dan wel in een zich in het openbaar gebied of in openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander, tegen vergoeding.

103 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen/constructies:

a. met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlengen ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen dat leidt tot een betere kwaliteit van het product, en/of

b. noodzakelijk voor de teelt van gewassen in verband met het vergroten van de opbrengst van de oogst en het vergemakkelijken van de oogst, zoals tafelconstructies en gewasondersteunende constructies.

104 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

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

105 vakantieappartement:

een (deel van een) gebouw, dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben. De maximum aaneengesloten verblijfsduur van gebruikers bedraagt 6 weken, zonder dat dit mag leiden tot permanente bewoning. Onder recreatieverblijf wordt niet verstaan verblijf, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. Een vakantieappartement vormt nimmer een zelfstandige functie, maar bestaat steeds naast een op hetzelfde bouwperceel aanwezige hoofdfunctie.

106 verkoopvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkoopactiviteiten.

107 vloeroppervlak van een gebouw:

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

108 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met tenminste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang (minimaal 70 Nederlandse grootte-eenheden (nge's)) dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd.

109 wabo:

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

110 waardevolle graslandvegetatie:

graslanden, waarbinnen zich een half-natuurlijke graslandvegetatie van enige omvang bevindt. Hieronder vallen niet graslanden, gedomineerd door cultuurgrassen.

111 wellness:

activiteiten gericht op het welzijn van de mens in de breedste zin van het woord, met als doel het grootst mogelijke geestelijke en lichamelijke welzijn voor een ieder te verkrijgen.

112 woning:

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

113 woonwagen:

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

114 woonwagenstandplaats:

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

115 zolder:

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

116 zomerhuis:

een gebouw, in de vorm van een kleine zelfstandig gebouwde eenheid, dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben. De maximum aaneengesloten verblijfsduur van gebruikers bedraagt 6 weken, zonder dat dit mag leiden tot permanente/reguliere bewoning. Onder recreatieverblijf wordt niet verstaan verblijf, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. Een zomerhuis betreft een zelfstandige functie op een afzonderlijk bouwperceel.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

2. bouwhoogte van een bouwwerk:

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

3. goothoogte van een bouwwerk:

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

4. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

5. 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.

6. inhoud van een bouwwerk:

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

7. afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

8. bebouwingspercentage:

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

9. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.2 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 m.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- d. ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. voor wandel-, ruiter-, fiets-, wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden waarbij de bepalingen in [artikel 15 lid 3](#) in acht worden genomen;

3.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit [artikel 19](#) .

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Kleinschalige recreatieve voorzieningen en voederbergingen of voederruiven voor wild

Het onder [artikel 3 lid 2.1](#) bepaalde geldt niet voor kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, met dien verstande dat:

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

3.2.3 Veldschuren / schuilgelegenheden voor vee

Het onder [artikel 3 lid 2.1](#) bepaalde geldt niet voor veldschuren/-schuilgelegenheid voor vee, ter plaatse van de aanduiding 'overig-zone hoogstamboomgaarden' en uitsluitend ten behoeve van met het agrarisch gebruik van het buitengebied overeenkomend gebruik, mits er wordt voorzien in een afdoende landschappelijke inpassing, met dien verstande dat:

- a. er per perceel van 1.000 m², of aaneensluitende percelen die een gezamenlijk oppervlak van minimaal 1.000 m² hebben en van één kadastrale eigenaar zijn, maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan;
- b. de veldschuur / schuilgelegenheid maximaal door 3 wanden omsloten mag zijn;
- c. de goothoogte ten hoogste 2,5 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m mag bedragen;
- e. de oppervlakte van de veldschuur / schuilgelegenheid ten hoogste 18 m² mag bedragen.

3.2.4 Omheiningen en/of erfafscheidingen

Het onder [artikel 3 lid 2.1](#) bepaalde geldt niet voor omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, met dien verstande dat:

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

3.2.5 Bestaande bebouwing

Het onder [artikel 3 lid 2.1](#) bepaalde geldt niet voor bestaande, in het verleden op legale wijze tot stand gekomen bebouwing, welke in de bestaande situering, vorm en omvang mag worden gehandhaafd.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in het Gemeentelijk kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013.

3.3.2 Nadere eisen

De onder 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

- in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen na omgevingsvergunning meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, vooraf advies is verkregen van de Gemeentelijke Kwaliteitscommissie;
- omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;

- de omgevingsvergunning niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, zoals aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale “Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen”;
- de omgevingsvergunninggeen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van meer dan 4%, volgens de bij de herziening “Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen” behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen;
- zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte,

met dien verstande, dat:

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

3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 3 lid 2](#), 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.

3.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schietboom

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 3 lid 2](#), ten behoeve van het oprichten van een schietboom, al dan niet met kogelvanger, mits:

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

met dien verstande dat:

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

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

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege, ligplaats en speelweide of volkstuin, uitgezonderd het gebruik ten behoeve van een sport- en wedstrijdterrein met een schietboom ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – schietboom' of ter plaatse van terreinen waarvoor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een schietboom wordt verleend;
- c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
- d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
- g. het opslaan van mest(stoffen), behoudens in mestzakken, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- h. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;

- i. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik; onder opslag inherent aan het toegelaten gebruik wordt niet begrepen de opslag van in plastic verpakte hooibalen;
- j. bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- k. het bebossen van gronden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 3 lid 5](#), ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten van een aangrenzend functionerend agrarisch bedrijf;
- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- de activiteiten niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- kamperen alleen plaatsvindt tijdens het kampeerseizoen;
- buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
- in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien binnen de aangrenzende bestemming 'agrarisch-bedrijf';
- de afstand tot bestaande kampeerterrinen en campings ten minste 500 m bedraagt;
- de afstand tot de erfgrans van naastgelegen woningen tenminste 50 m bedraagt;
- het kampeertrein 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:

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

3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bedrijfswegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 3 lid 5](#), ten behoeve van agrarische bouwkvavels of veldkvavels, mits dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

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

3.7.1 Verbod

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

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

3.7.2 Toepassing

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

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

3.7.3 Toelataatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 3 lid 7.1](#) zijn slechts toelataatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 3.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijziging in de bestemming 'natuur'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'natuur', ten behoeve van de aanleg van nieuwe natuur, mits:

- aangrenzende waarden en belangen, waaronder het agrarische belang, niet onevenredig worden geschaad;
- 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 de nieuwe natuur past binnen de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek;
- de aanleg van nieuwe natuur in de vorm van bebossing uitsluitend is toegestaan op gronden met de dubbelbestemming 'waarde-ecologie',

met dien verstande dat:

- a. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 17 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

3.8.2 Wijziging in de (dubbel)bestemming 'water' of 'waterstaat-waterlopen'

- 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 23 en 36 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

3.8.3 Procedure wijziging

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de [artikel 17](#) gegeven procedure.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 De voor 'agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- e. ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
- f. recreatief medegebruik;
- g. voor wandel-, ruiters-, fiets-, wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden waarbij de bepalingen in [artikel 15 lid 3](#) in acht worden genomen;
- h. verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen op de boerderij, voor zover een 'maximum aantal kampeerplaatsen' is aangeduid.

6.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit [artikel 19](#).

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Kleinschalige recreatieve voorzieningen en voederbergingen of voederruiven voor wild

Het onder [artikel 4 lid 2.1](#) bepaalde geldt niet voor kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, met dien verstande dat:

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

4.2.3 Omheiningen en/of erfafscheidingen

Het onder [artikel 4 lid 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.

4.2.4 Bestaande bebouwing

Het onder [artikel 4 lid 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 Nadere eisen

4.3.1 Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in het Gemeentelijk kwaliteitsmenu Eijsden-Margraten 2013.

4.3.2 De onder 4.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 4 lid 2](#), ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen containervelden, boogkassen en regenkappen, mits:

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

met dien verstande, dat:

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

omgevingsvergunning

worden de voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te gebruiken gronden vastgelegd;

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

4.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 4 lid 2](#), ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

- door de zichtbaarheid van de hagelnetten geen onevenredige aantasting van de beleving van het landschap, zoals die wordt bepaald door het reliëf rond de beek- en droogdalen, de openheid op de plateaus en de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing, ontstaat of kan ontstaan, dan wel door landschappelijke inpassing, 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.

4.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schietboom

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 4 lid 2](#), ten behoeve van het oprichten van een schietboom, al dan niet met kogelvanger,

mits:

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

met dien verstande dat:

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

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Verboden gebruik

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

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen, uitgezonderd in de vorm van kamperen op de boerderij, voor zover een 'maximum aantal kampeerplaatsen' is aangeduid, tot ten hoogste het aangeduide aantal;
- b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege, ligplaats en speelweide of volkstuin; uitgezonderd het gebruik ten behoeve van een sport- en wedstrijdterrein met een schietboom ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - schietboom' of ter plaatse van terreinen waarvoor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een schietboom wordt verleend;
- c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
- d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- g. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
- h. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken;
- i. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- j. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik; onder opslag inherent aan het toegelaten gebruik wordt niet begrepen de opslag van in plastic verpakte hooibalen;
- k. bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, met uitzondering van de erfafscheidingen en de verhardingen ten behoeve van de ontsluiting van het perceel;
- l. het bebossen van gronden.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van militaire oefeningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 4 lid 5](#), ten behoeve van het houden van militaire oefeningen, mits agrarische en landschappelijke waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

4.6.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van kamperen op de boerderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 4 lid 5](#), ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

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

met dien verstande dat:

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

4.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bedrijfswegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 4 lid 5](#), ten behoeve van bedrijfswegen ter ontsluiting van agrarische bouwkvavels of veldkvavels, mits dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

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

4.7.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven of ophogen met meer dan 0.30 m 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 aanbrengen van hoog opgaande beplanting, niet zijnde bebossing, anders dan ten behoeve van de ecologische structuur of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

4.7.2 Toepassing

Het in 4.7.1 bepaalde is niet van toepassing voor

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

4.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 4 lid 7.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in [artikel 4 lid 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.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 Wijziging in de bestemming 'natuur'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'natuur', 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',

met dien verstande dat:

- a. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 17 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

4.8.2 Wijziging in de (dubbel)bestemming 'water' of 'waterstaat-waterlopen'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de (dubbel-)bestemming 'water' 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 23 en 36 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009.

4.8.3 Procedure wijziging

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in [artikel 17](#) gegeven procedure.

Artikel 5 Recreatie - Verblijfsrecreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie-verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van:
 1. vakantie appartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 4 vakantieappartementen' tot ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal vakantieappartementen';
 2. logies ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – logies 16 pers.' tot ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal slaapplekken';
 3. kampeerplaatsen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie –10 kampeerplaatsen', 'specifieke vorm van recreatie –12 kampeerplaatsen' en 'specifieke vorm van recreatie –18 kampeerplaatsen' tot ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal kampeerplaatsen';
- b. één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. horecavoorzieningen, ondergeschikt en/of inherent aan de verblijfsrecreatieve functie;
- d. agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie- agrarisch gebouw' en 'specifieke vorm van recreatie – agrarische opslag' en de daarbij behorende voorzieningen;
- e. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. sanitaire voorzieningen behorende bij de bestemming.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in acht name van de voorrangregels uit [artikel 19](#).

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de tot 'recreatie-verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen, met in acht name van het gestelde onder 5.1 uitsluitend worden ingericht of gebouwd:

- standplaatsen voor toercaravans, vouwwagens, campers, tenten en huifkarren;
- vakantie appartementen;
- gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de daarbij behorende voorzieningen;
- bedrijfswoningen, tot ten hoogste het per bouwperceel aangeduide 'maximum aantal wooneenheden',

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

- a. het bouwvlak geheel mag worden bebouwd, tenzij een 'maximum bebouwingspercentage' is aangeduid, in welk geval het bouwvlak tot maximaal het aangeduide percentage mag worden bebouwd;
- b. sanitaire en daarmee vergelijkbare voorzieningen ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat het bebouwingspercentage buiten het bouwvlak ten hoogste 15% mag bedragen;
- c. de goothoogte van de overige gebouwen binnen het bouwvlak ten hoogste 6.50 m en buiten het bouwvlak ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- d. de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;

- e. het vloeroppervlak van gebouwen in gebruik voor kantine/ontspanningsruimte/horeca-accommodatie ten hoogste 200 m² per verblijfsrecreatieve voorziening mag bedragen;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste 800 m³ mag bedragen;
- g. een bedrijfswoning voor het overige voldoet aan de bepalingen in artikel 24.2.2 van het bestemmingsplan Buitengebied 2009;
- h. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 4.00 m mag bedragen, met uitzondering van:
 - de hoogte van erfafscheidingen, die ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

5.2.2 Bestaande bebouwing

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

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

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

5.3.2 De onder 5.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

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

5.3.3 Voorwaardelijke verplichting Landschap

Het gebruiken en/of laten gebruiken van de voor Recreatie-Verblijfsrecreatie aangewezen gronden en opstallen, is slechts toegestaan indien landschappelijke inpassing en tegenprestatie zoals bijgevoegd als bijlage 1 bij deze regels binnen een termijn van twee jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan zijn aangelegd overeenkomstig het inrichtingsplan en vervolgens in stand worden gehouden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van grotere goothoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 5 lid 2](#), ten behoeve van de bouw van voorzieningengebouwen buiten het bouwvlak met een goothoogte groter dan 3.50 m, mits:

- de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;

- landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind,

met dien verstande, dat:

- a. de goothoogte ten hoogste 6.50 m mag bedragen.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Verboden gebruik

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

- a. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- b. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- c. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- d. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- e. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen buiten het kampeerseizoen, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie –10 kampeerplaatsen', 'specifieke vorm van recreatie –12 kampeerplaatsen' en 'specifieke vorm van recreatie –18 kampeerplaatsen';
- f. permanente bewoning, anders dan in bedrijfswoningen;
- g. detailhandel, anders dan inherent en van ondergeschikte betekenis aan het toegelaten gebruik;
- h. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- i. horecadoeleinden, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;
- j. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 De voor 'waarde-archeologie 4' 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 voorrangregels uit [artikel 19](#).

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
- b. een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

6.3 Afwijken van de bouwregels

- a. 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.
- b. een omgevingsvergunning al bedoeld onder a kan voorts worden verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing 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 vergunning te stellen kwalificaties.

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

6.4.1 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 0,30 meter, waartoe gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, bebossen 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, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.4.2 Toepassingsbereik

het verbod, als bedoeld in lid 6.4.1 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 smaller zijn dan 1,5 meter;
- d. er reeds een verleende aanlegvergunning, ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
- e. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treding 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.

6.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 6.4.1 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 7 Waarde - Beekdal

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 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.

7.1.2 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 voorrangregels uit [artikel 19](#).

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

7.2.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanleggen of 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, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0.30 m wordt gewijzigd;
- c. het scheuren van grasland, voor zover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
- d. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
- e. het verrichten van werkzaamheden welke beschadigingen tot gevolg kunnen hebben aan vochtige bronbiotopen.

7.2.2 Toepassing

Het in 7.2.1 bepaalde is niet van toepassing voor

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

7.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 7 lid 2.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te

verwachten gevolgen de in 7.1. genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 8 Waarde-Landschapselement

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 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.

8.1.2 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 voorrangregels uit [artikel 19](#).

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

8.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'waarde-landschapselement' aangewezen gronden, met daarop een klein landschapselement of steilrand, zoals aangeduid op de kaart kleine landschapselementen (bijlage 2 bij de regels), zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of in afwijking van de Keur van het waterschap de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

8.2.2 Toepassing

Het in 8.2.1 bepaalde is niet van toepassing voor

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

8.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 8.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie.

8.2.4 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.2 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 9 Waarde-Recreatieve ontsluitingsstructuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 De voor 'waarde-recreatieve ontsluitingsstructuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor geleiding van het recreatieve ontsluitingsverkeer door middel van het ontwikkelen van recreatietransferpunten met voorzieningen gericht op de geleiding van en de informatievoorziening aan recreanten.

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 19](#).

9.2 Bouwregels

Op de tot 'waarde-recreatieve ontsluitingsstructuur' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, worden gebouwd:

- gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in 9.1.1 toegestane gebruik;
- andere bouwwerken,

met dien verstande, dat:

- a. het oppervlak van gebouwen, geen woning zijnde, ten hoogste 20 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3.50 m zal bedragen.

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

9.3.1 Verbod

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

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

9.3.2 Toepassing

Het in 9.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

9.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten

gevolgen de in 9.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 10 Waterstaat-Erosie

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 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.

10.1.2 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 voorrangregels uit [artikel 19](#).

10.2 Specifieke gebruiksregels

10.2.1 Verboden gebruik

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

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

10.2.2 Gebruiksregels en bedrijfserosieplan

Het onder [artikel 10 lid 2.1](#) bepaalde geldt niet indien voor de desbetreffende percelen een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

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

10.3.1 Verbod

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

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

10.3.2 Toepassing

Het in 10.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;

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

10.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 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.

3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Algemeen

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

12.2 Alternatieve energiewinning

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

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

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [artikel 12 lid 2.1](#), ten behoeve van het plaatsen van een tweede constructie voor de opwekking van alternatieve energie op een bouwperceel waar reeds één dergelijke constructie aanwezig is, mits:

- 1 constructie voor de opwekking van alternatieve energie ontoereikend is gebleken voor de energievoorziening;
- geen sprake is van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld en het woonklimaat;
- het bepaalde in [artikel 12 lid 2.1](#) c. tot en met f. en [artikel 13 lid 2](#) in acht wordt genomen

12.3 Ondergronds bouwen

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

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

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan

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

- het gebruik van de grond als seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
- het gebruik van de grond voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- het gebruik van de grond voor een discotheek;
- het gebruik van opstallen als seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
- het gebruik van opstallen voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- het gebruik van opstallen voor een discotheek.

13.2 Algemene gebruiksregels alternatieve energiewinning

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

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

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Milieuzone - bodembeschermingsgebied

Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden een als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Provinciale Milieuverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

14.2 Milieuzone – spuitvrije zone

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

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

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

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

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

15.2 Afwijking van de bouwregels met 10%

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

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

15.2.2 Omgevingsvergunning mag niet worden verleend van:

- het maximum oppervlak, de maximum goothoogte en de maximum nokhoogte van bijgebouwen;
- het minimum oppervlak van gebouwen, die na een omgevingsvergunning voor het exploiteren van logies mogen worden gebruikt;
- het maximum vloeroppervlak van de verkoopruimte ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum'.

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

15.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van evenementen

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

- de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- het evenement maximaal 15 dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;

- 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 –regel-geving wordt voldaan;
- het evenement niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de aanwezige natuurlijke en met de stiltegebieden samenhangende waarden niet worden geschaad;
- het evenement niet plaatsvindt binnen de EHS of de POG, zoals weergegeven door de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie', behoudens op bestaande wegen en paden daarbinnen;
- 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.

15.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijk kamperen

Het bevoegd gezag kan, behoudens voor de gronden bestemd voor 'natuur' en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen

van de regels van het plan ten aanzien van het gebruik van de grond als standplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen ten behoeve van het toestaan van tijdelijke vormen van kamperen, mits:

- de periode van kamperen niet meer bedraagt dan 10 aaneengesloten dagen;
- een locatie niet meer dan 4 maal per jaar voor tijdelijk kamperen wordt gebruikt;
- aanwezige waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad;
- belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

15.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van antennemasten

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

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

- open velden of beekdalen
6. bij het oprichten van antennemasten wat betreft plaatsing van antennes de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
- i. in eerste instantie moet de antenne worden geplaatst op/aan bestaande masten of andere infrastructurele werken (site sharing);
 - ii. indien plaatsing zoals genoemd onder I. om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antennemast op een industrieterrein dan wel sportterrein geplaatst;
 - iii. indien plaatsing zoals genoemde onder I. en II. niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de randen van de kernen voorgestaan;
 - iv. indien plaatsing zoals genoemd onder I., II., en III. niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan, mits:
 - de antennemast past binnen het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld ter plaatse;
 - de mast zoveel mogelijk in de omgeving wordt ingepast;
 - andere waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

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

16.2 Procedure wijziging

Burgemeester en Wethouders nemen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in [artikel 17](#) gegeven procedure in acht.

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 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 18 Overige regels

18.1 Wettelijke regels

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

18.2 Gemeentelijke regels

18.2.1 Algemeen

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

18.3 Provinciale regels

18.3.1 Algemeen

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

Artikel 19 Voorrangsregels

19.1 Strijdigheid belangen

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.

19.2 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-landschapselement;
- waarde-beekdal;
- waarde-archeologie;
- waterstaat-erosie.

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

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

20.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

20.1.2

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 20.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 20.1.1 met maximaal 10%.

20.1.3

Het bepaalde in 20.1.1 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.

20.2 Overgangsrecht gebruik

20.2.1

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

20.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 20.2.1, 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.

20.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in 20.2.1, 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.

20.2.4

Het bepaalde in 20.2.1 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Heiweg 7 te Sint Geertruid