

Inhoud

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>18</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>19</u>
<u>Artikel 3 Agrarisch</u>	<u>19</u>
<u>Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf</u>	<u>25</u>
<u>Artikel 5 Agrarisch met waarden</u>	<u>31</u>
<u>Artikel 6 Bedrijf</u>	<u>37</u>
<u>Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening</u>	<u>41</u>
<u>Artikel 8 Bedrijventerrein</u>	<u>43</u>
<u>Artikel 9 Gemengd</u>	<u>47</u>
<u>Artikel 10 Gemengd - 2</u>	<u>51</u>
<u>Artikel 11 Groen</u>	<u>53</u>
<u>Artikel 12 Groen - 2</u>	<u>54</u>
<u>Artikel 13 Luchthaven</u>	<u>56</u>
<u>Artikel 14 Maatschappelijk</u>	<u>59</u>
<u>Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats</u>	<u>62</u>
<u>Artikel 16 Maatschappelijk - Militaire zaken</u>	<u>63</u>
<u>Artikel 17 Natuur</u>	<u>65</u>
<u>Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie</u>	<u>68</u>
<u>Artikel 19 Verkeer</u>	<u>71</u>
<u>Artikel 20 Verkeer - 2</u>	<u>73</u>
<u>Artikel 21 Water</u>	<u>74</u>
<u>Artikel 22 Wonen</u>	<u>76</u>
<u>Artikel 23 Wonen - 2</u>	<u>84</u>
<u>Artikel 24 Wonen - Garage</u>	<u>87</u>
<u>Artikel 25 Leiding</u>	<u>89</u>
<u>Artikel 26 Waarde - Archeologie</u>	<u>91</u>
<u>Artikel 27 Waarde - Archeologie 2</u>	<u>95</u>
<u>Artikel 28 Waarde - Archeologie 3</u>	<u>97</u>
<u>Artikel 29 Waarde - Archeologie 4</u>	<u>99</u>
<u>Artikel 30 Waarde - Beekdal</u>	<u>101</u>
<u>Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie</u>	<u>103</u>
<u>Artikel 32 Waarde - Ecologie</u>	<u>105</u>
<u>Artikel 33 Waarde - Landschapselement</u>	<u>107</u>
<u>Artikel 34 Waterstaat - Erosie</u>	<u>109</u>
<u>Artikel 35 Waterstaat - Waterlopen</u>	<u>110</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>113</u>
<u>Artikel 36 Anti-dubbeltelregel</u>	<u>113</u>
<u>Artikel 37 Algemene bouwregels</u>	<u>113</u>
<u>Artikel 38 Algemene gebruiksregels</u>	<u>115</u>
<u>Artikel 39 Algemene aanduidingsregels</u>	<u>116</u>
<u>Artikel 40 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>121</u>
<u>Artikel 41 Overige regels</u>	<u>123</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>129</u>
<u>Artikel 42 Overgangsrecht</u>	<u>129</u>
<u>Artikel 43 Slotregel</u>	<u>129</u>

Bijlagen:

Bijlage 1	Toegesneden lijst van bedrijfstypen solitaire bedrijven
Bijlage 2	Toegesneden lijst van bedrijfstypen bedrijventerrein
Bijlage 3	Lijst bestaande bedrijven
Bijlage 4	Overzicht monumenten
Bijlage 5	Parkeren in de voortuin
Bijlage 6	Archeologische beleidskaart
Bijlage 7	Kaarten met landschapselementen
Bijlage 8	Kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen
Bijlage 9	Kaart met Ke-contouren
Bijlage 10	Kaart met Bkl-contouren
Bijlage 11	Overzicht consequenties ontwerp aanwijzing MAA voor ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Meerssen
Bijlage 12	Staat van bedrijfsactiviteiten gemeente Beek
Bijlage 13	Staat van bedrijfsactiviteiten AviationValley
Bijlage 14	Vergunning Wet natuurbescherming project 'exploitatie MAA' p.m.
Bijlage 15	Referentiehoogtes start- en landingsbaan p.m.
Bijlage 16	Toetsingsvlakken CNS apparatuur

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het inpassingsplan Maastricht Aachen Airport (proefdraaien) met identificatienummer NL.IMRO.9931.PIPMAA-VO01 van de provincie Limburg.

inpassingsplan:

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

aan huis gebonden bedrijf: (*gemeente Beek*)

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, en lichte bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, voorkomende in de als bijlage bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten gemeente Beek, waarbij de omvang van de activiteiten in een woning en daarbij behorende bijgebouwen zodanig is dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Hieronder dienen in ieder geval niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel (behoudens beperkte verkoop in het klein in het kader van het uitgeoefende beroep) alsmede prostitutie, seksinrichting en escortbedrijf;

aan huis gebonden beroep: (*gemeente Beek*)

de uitoefening van een beroep of praktijk op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen in ieder geval niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten en detailhandel (behoudens beperkte verkoop in het klein in verband met het uitgeoefende beroep) alsmede prostitutie, seksinrichting en escortbedrijf. Hierbij kan de functie ook uitgeoefend worden door een ander dan de feitelijke bewoner van het pand;

aan huis verbonden bedrijf: (*gemeente Meerssen*)

het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse, in een gedeelte van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar functie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die passend is bij de woonfunctie. Het gaat enkel om bedrijven die niet vergunning- of meldingsplichtig zijn in het kader van milieuwetgeving.

aan huis verbonden beroep: (*gemeente Meerssen*)

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar functie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die passend is bij de

woonfunctie. Hieronder dienen niet te worden begrepen detailhandel, escortbedrijven of seksinrichtingen.

aan horeca verwante bedrijvigheid:

het exploiteren van een gebouw als bijvoorbeeld een bingozaal, discotheek of speelautomatenhal.

aanduiding:

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

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

afhaalservice:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van ter plaatse bereide kleine etenswaren voor consumptie elders, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwakalcoholische en niet-alcoholische dranken.

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van het huishouden uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

agrarisch bedrijf:

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

ambacht(elijke):

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen waarbij het accent niet ligt op massavervaardiging, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht.

ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

antennedrager:

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

antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

archeologisch monument:

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

archeologische waarde:

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

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat het deel van het bestemmingsvlak dan wel van het bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

bedrijfsgebouw:

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

bedrijfswoning:

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

bedrijfsvloeroppervlak:

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

beeldbepalend pand:

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

beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk toegekende architectonische waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

beeldkwaliteitplan Kom Bunde:

het Beeldkwaliteitplan Kom Bunde, bevattende de intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en verbeteren van de beeldkwaliteit in de kern Bunde, vastgesteld d.d. 7 juli 2011.

beeldkwaliteitplan Kom Geulle:

het Beeldkwaliteitplan Kom Geulle, bevattende de intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en verbeteren van de beeldkwaliteit in de kern Geulle, vastgesteld d.d. 4 juni 2009.

beeldkwaliteitplan Kom Ulestraten:

het Beeldkwaliteitplan Kom Ulestraten, bevattende de intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veiligstellen, creëren en verbeteren van de beeldkwaliteit in de kern Ulestraten, vastgesteld d.d. 4 juni 2009.

begane grond:

de eerste bouwlaag boven het peil.

beperkt kwetsbaar object:

een object dat in het Besluit externe veiligheid inrichtingen als beperkt kwetsbaar is aangemerkt.

beschermde monumenten:

onroerende monumenten welke zijn ingeschreven in de ingevolge de Erfgoedwet juncto de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers of krachtens een gemeentelijke verordening bescherming genieten.

bestaand:

- a. bij bouwwerken: bestaand op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- b. bij gebruik: bestaand op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bevoegd gezag:

het bevoegd gezag in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

bijbehorend bouwwerk:

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

bijgebouw (aangebouwd en vrijstaand):

een gebouw dat in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat het functionele gebruik van het gebouw in relatie tot het hoofdgebouw niet relevant is, maar wel ten dienste staat van het hoofdgebouw.

bijgebouwgrens:

de grens van de (bouw)aanduiding 'bijgebouwen'.

borstwering:

het bovenste deel van de gevel dat boven de zoldervloer uitsteekt, waarop de muurplaat rust.

(bouw)aanduiding 'bijgebouwen':

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

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag:

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

ter verduidelijking:

bij bepaling van één bouwlaag gelden de bepalingen zoals die zijn opgenomen in het Bouwbesluit en de bouwverordening en overige zich onder de kap bevindende ruimten met een maximale hoogte van 3.50 meter voor woningen en 4.50 meter voor andere gebouwen.

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

bouwwerk:

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

(eet-)café:

een horecabedrijf, waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, eventueel met daaraan ondergeschikt het bereiden en verstrekken van maaltijden, waarbij geen nachtverblijf wordt verstrekt.

carport/overkapping:

een bouwwerk met tenminste een dak en niet of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden.

CNS apparatuur:

apparatuur voor communicatie-, navigatie- en surveillance-infrastructuur, die in de luchtvaart wordt gebruikt om radiocontact tussen luchtverkeersleiding en vliegtuigen te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en route mogelijk te maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen, bestaande uit technische installaties en systemen veelal gesitueerd op en in de omgeving van luchthavens.

cultuurhistorische waarde:

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

ter verduidelijking:

daarbij gaat het om archeologisch, historisch-landschappelijk en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals die tot uitdrukking kunnen komen in archeologische elementen, bodemprofiel en reliëf (met name oude akkers), beplanting, verkaveling, slotenpatroon en bebouwing.

dagrecreatie:

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie waarbij overnachting uitdrukkelijk is uitgesloten.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop of verhuur of leasing, alsmede het verkopen en/of leveren en/of bewaren van goederen aan personen die, die goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

ter verduidelijking:

dienstverlening door een horecabedrijf, een coffeeshop en een sekswinkel worden hieronder niet begrepen.

detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:

detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een woon-/winkelgebied niet verantwoord is.

detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen/productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

dienstverlening:

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

bij de toetsing van deze regels wordt als volgt geoordeeld:

een dienstverlenend bedrijf dient te passen in een woonwijk (geen baliefunctie) en aan de woonfunctie ondergeschikt te zijn.

doeleinden van openbaar nut:

kleinschalige nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, kabels en leidingen, straatvoorzieningen en telefooncellen.

erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het gebouw.

ter verduidelijking:

achtererf is het gedeelte dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

zijerf is het gedeelte dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;

voorerf is het gedeelte dat voor de voorgevelrooilijn is gelegen, zijnde gelegen voor het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen'.

escortbedrijf:

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

extensief recreatief medegebruik:

vormen van recreatief medegebruik gericht op natuur- en landschapsbeleving, die plaatsvinden in gebieden met weinig of geen recreatieve voorzieningen en waarbij per oppervlakte-eenheid weinig mensen aanwezig zijn.

gastouderopvang:

gastouderopvang als bedoeld in artikel 1 van de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen.

gebouw:

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

geluidgevoelig object:

een woning, ander geluidsgevoelig gebouw of geluidsgevoelig terrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

geluidzone van een industrieterrein:

zone rond een industrieterrein waarbuiten de geluidbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan of inpassingsplan een zone moet worden vastgesteld, waarbuiten de geluidbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

gestapelde woning/meergezinswoning:

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen en/of wooneenheden bevat.

grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengingsvermogen van de grond.

groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen 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.

hogere waarde:

een door het bevoegd gezag vast te stellen maximale waarde voor de toelaatbare geluidbelasting vanwege een weg, spoorweg of industrieterrein, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde die op grond van de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder van toepassing is.

hoofdgebouw:

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

horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen (winkelondersteunende horeca) en waar kleine etenswaren en drank worden verstrekt. Daaronder worden begrepen: automatiek (verkoopautomaat), broodjeszaak, croissanterie, koffiebar, lunchroom, tearoom, ijssalon (hoofddoel verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse), traiteur (iemand die spijzen bereidt en aan huis bezorgt).

horeca van categorie 2:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse. Daaronder worden begrepen: bistro, brasserie, restaurant, cafetaria, snackbar, proeflokaal inclusief verstrekken van maaltijden/etenswaren, shoarma/grillroom, met eventueel een bezorg- of afhaalservice (pizzeria, chinees).

horeca van categorie 3:

een horecabedrijf waarbij de exploitatie geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, eventueel in combinatie met het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd (zwaartepunt is verstrekken van dranken). Voor een goed functioneren zijn deze zaken ook een gedeelte van de nacht geopend. Daaronder worden begrepen: café (al dan niet met bijbehorende zaal), eetcafé, danscafé, grand café, bierhuis, biljartcentrum/snookercafe, proeflokaal exclusief verstrekken van maaltijden/etenswaren.

horeca van categorie 4:

een horecabedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van nachtverblijf. Dat kan worden gecombineerd met bijvoorbeeld een restaurant. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

horeca van categorie 5:

een horecabedrijf die gelet op vloeroppervlakte veel bezoekers trekt en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Onder deze categorie vallen zaken die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot dansen, al dan niet met livemuziek en al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcohol houdende dranken en etenswaren. Daaronder worden begrepen: zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik t.b.v. feesten, muziek, dansevenementen), dancing, discotheek, bar/nachtclub, casino of amusementscentrum met horeca.

horecabedrijf:

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

ter verduidelijking:

onder exploitatie van zaalaccommodatie wordt verstaan: het bieden van ruimte en voorzieningen voor congressen, feesten en dergelijke, zulks met uitsluiting van discotheek, seksinrichting, detailhandel en/of van 'vliegende' winkels, ingericht voor tijdelijke verkoop.

huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meerdere personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

industrieterrein:

terrein waaraan in hoofdzaak een bestemming is gegeven voor de vestiging van inrichtingen en waarvan de bestemming voor het gehele terrein of een gedeelte daarvan de mogelijkheid insluit van vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

intensieve veehouderij:

agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkrundveehouderij.

kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor een omgevingsvergunning vereist is, met uitzondering van een bijzettentje voor bijvoorbeeld de kinderen. Eén en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen zijn voorzien van een as-/wielstelsel en verplaatsbaar zijn, alsmede geheel zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

kampeerplaats:

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;

ter verduidelijking:

een bijzettentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt niet gezien als apart kampeermiddel.

kantoor:

een ruimte, of bij elkaar horende ruimten, die bedoeld zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden.

ter verduidelijking:

kantoren kunnen worden onderscheiden in kantoren met en zonder een baliefunctie.

karakteristiek:

alle rijks- en gemeentelijke monumenten, welke zijn opgenomen in de bijlage 'Overzicht monumenten' bij de regels en overige als karakteristiek aan te merken bebouwing.

karakteristieke bebouwing:

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

karacteristieke openheid:

te handhaven openheid van een gebied (zich manifesterend door de afwezigheid van elementen zoals bebouwing en hoogopgaande beplanting) gezien de betekenis voor het landschappelijk beeld ter plaatse.

karacteristiek reliëf:

te handhaven afwisseling van hoogten en laagten in het landschap gezien de betekenis voor het landschappelijk beeld ter plaatse.

kleinschalig recreatieve voorziening:

voorziening ter ondersteuning van het recreatieve medegebruik.

kwetsbaar object:

een object dat in het Besluit externe veiligheid inrichtingen als kwetsbaar is aangemerkt.

luchthavengerelateerde bedrijven:

bedrijven waarvan de activiteiten een directe relatie hebben met de luchthaven maar waarvoor vestiging in of in de directe nabijheid van het terminalcomplex of het luchthavenplatform niet noodzakelijk is, waaronder dienstverlenende bedrijven die zijn gebonden aan de luchthaven zoals autoverhuurbedrijven, cateringbedrijven, schoonmaak- en bewakingsdiensten en reisagenten.

maatschappelijke doeleinden:

doeleinden ten behoeve van educatieve, sociale, religieuze, culturele, sportieve, recreatieve, verzorgende en overheidsfuncties.

mantelzorg:

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

monumentale waarde:

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

monumenten:

alle rijks- en gemeentelijke monumenten, die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van algemeen belang wegens de aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

natuurwetenschappelijke/natuurlijke waarde:

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

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.

nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, waaronder electriciteitsvoorzieningen, gasregelstations en pompinstallaties.

onderbouw/kelder:

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

ondergeschikte functie:

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

ondergronds bouwen:

het bouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het peil.

onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, tenten, schuiltenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

onzelfstandige woonruimte:

ruimte met een afsluitbare toegang die door een huishouden kan worden bewoond, waarbij het huishouden afhankelijk is van de voor bewoning noodzakelijke voorzieningen (waaronder worden verstaan: keuken, toilet en/of badkamer) buiten die woonruimte, waarbij minimaal twee van die voorzieningen uitsluitend buiten die woonruimte zijn gesitueerd.

peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een ander bouwwerk: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

ter verduidelijking:

over het algemeen kan aangenomen worden dat het peil bij bestaande bebouwing gelijk is aan de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

perceel:

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

platformgebonden bedrijven:

bedrijven waarvan de activiteiten een directe relatie hebben met de luchthaven en waarvoor vestiging in of in de directe nabijheid van het terminalcomplex of het luchthavenplatform noodzakelijk is, waaronder het luchthavenbedrijf, passagiers- en luchtvrachtgerelateerde bedrijven en vliegtuigbouw-, vliegtuigreparatie- en vliegtuigonderhoudsbedrijven.

proefdraaien van vliegtuigmotoren:

het proefdraaien met in werking zijnde vliegtuigmotoren (propellormotoren of straalmotoren) om het functioneren van de motoren en/of overige onderdelen van het vliegtuig te testen, met name wanneer onderhouds- en reparatiewerkzaamheden hebben plaatsgevonden of noodzakelijk zijn. Het proefdraaien van vliegtuigmotoren als onderdeel van de start van vliegtuigen en het proefdraaien van helikoptermotoren vallen hier niet onder.

proefdraaibeurt:

Het proefdraaien van één vliegtuig, waarbij onderscheid wordt gemaakt in de volgende categorieën:

- a. proefdraaibeurt **categorie A**: het proefdraaien met de motoren op full power, met een toerental van circa 90 - 100% van het maximaal vermogen, bijvoorbeeld na een motorinstallatie;
- b. proefdraaibeurt **categorie B**: het proefdraaien met de motoren op cruise setting/flight idle, met een toerental van circa 70 - 80% van het maximaal vermogen, bijvoorbeeld voor autofeather checks, governor checks, prop balancing, system checks en oil consumption checks;
- c. proefdraaibeurt **categorie C**: het proefdraaien met de motoren op ground idle, met een toerental van circa 50 - 60% van het maximaal vermogen, bijvoorbeeld voor leak checks, airconditioning en pressurization checks, aux generator checks en electrical checks.

recreatiewoning:

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en een caravan of andere constructie zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

restaurant:

een horecabedrijf waarbij geen logies worden verstrekt en dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

ruimtelijke kwaliteit:

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

seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden.

onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een (raam-)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

serre:

een voornamelijk uit glas bestaande uitbouw/constructie aan een woonhuis, die meestal een geheel vormt met het huis en die via deuren in directe verbinding met de tuin staat en waarbij het glas is gevat in ijzer, hout, aluminium of kunststof.

standplaats:

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.

stedenbouwkundig beeld:

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

straatmeubilair:

verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's, kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, pinautomaten, kleinschalige constructies voor een jongerenontmoetingsplaats en daarmee vergelijkbare objecten.

Structuurvisie Buitengebied:

de Structuurvisie Buitengebied gemeente Meerssen zoals vastgesteld op 31 mei 2012.

verblijfsgebied:

gedeelte van één of meer bouwwerken op een perceel met dezelfde bestemming, met ten minste één verblijfsruimte bestaande uit een of meer op dezelfde bouwlaag gelegen aan elkaar grenzende ruimten anders dan een toilet-, bad-, technische of verkeersruimte.

verblijfsrecreatie:

recreatie in ruimten die zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf zoals recreatiewoningen, Bed en Breakfast, logeergebouw, door personen die elders een woon- of verblijfplaats hebben.

verblijfsruimte:

ruimte voor het verblijven van mensen, dan wel een ruimte, van één of meer bouwwerken op een perceel met dezelfde bestemming, waarin dezelfde kenmerkende activiteiten plaatsvinden.

verkoop vloeroppervlak/ bedrijfsvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor een winkel en/of bedrijfsactiviteiten.

vervangende nieuwbouw:

het realiseren van een hoofdgebouw ter vervanging van en ter plaatse van een bestaand hoofdgebouw, waarbij geen toename van het aantal zelfstandige woonruimten plaatsvindt.

vloeroppervlak met woonfunctie:

de oppervlakte van het hoofdgebouw.

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.

voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de openbare weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

voorgevelrooilijn:

de bouwgrens/lijn die is gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens, die behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde of de van de weg afgekeerde zijde niet mag worden overschreden.

ter verduidelijking:

onder bouwgrens valt zowel de grens van een bouwvlak als de grens van de aanduiding 'bijgebouwen'.

waterhuishoudkundige voorziening:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc.

welstandscommissie/stadsbouwmeester:

door de gemeenteraad benoemde onafhankelijke commissie/deskundige, die aan het bevoegd gezag advies uitbrengt ten aanzien van de vraag of het uiterlijk of de plaatsing van een bouwwerk of standplaats, in strijd is met redelijke eisen van welstand.

weg:

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

woonwagen:

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

woning/wooneenheid:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden; in een woning kan ook sprake zijn van kamerverhuur, indien daarbij centrale voorzieningen, zoals een keuken, een douche en andere centrale voorzieningen gedeeld worden.

zelfstandige woonruimte:

wooneenheid met een eigen toegang, die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat het huishouden daarbij afhankelijk is van voor bewoning noodzakelijke voorzieningen, zoals keuken, toilet en badkamer, buiten die woonruimte.

zolder:

ruimte(n) in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken, met een borstwering van maximaal 1.00 meter hoog, en die in functioneel opzicht deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

zorgwoning:

zorggeschikte woning voor zorgbehoevenden die langdurig zorg ontvangen en die rolstoel toe- en doorgankelijk is en waar zorg dan wel begeleiding geleverd wordt.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Gebouwen en bouwwerken

de afstand tot de bouwperceelgrens:

de kortste afstand tussen de bouwperceelgrens en enig punt van de op dat bouwperceel voorkomende bouwwerken.

het bebouwingspercentage:

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

het bedrijfsvloeroppervlak:

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de inhoud van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

De in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen en soortgelijke bouwdelen, indien de overschrijding niet meer dan 0.50 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. duurzaam agrarisch gebruik;
- b. kleinschalig agrarisch gebruik ten behoeve van hobbymatig gebruik in de vorm van bijvoorbeeld schapen- en paardenweiden, siertuinen met inheemse beplanting, moestuinen en kruidentuinen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik';
- c. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. instandhouding en herontwikkeling van de oorspronkelijke landschapsstructuur;
- f. instandhouding en ontwikkeling van de landschappelijke openheid;
- g. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
- h. extensief recreatief medegebruik.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. andere bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 1.50 meter, die noodzakelijk zijn voor het agrarisch gebruik, niet zijnde andere bouwwerken ten behoeve van verlichting, zoals lantaarnpalen, lichtmasten en verlichtingspalen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van gebouwen en/of andere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van gebouwen en/of andere bouwwerken uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik', met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van gebouwen ten hoogste 20 m² per bouwperceel bedraagt;
- b. de goothoogte ten hoogste 3.00 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte ten hoogste 5.00 meter bedraagt;

- d. gebouwen op basis van een inpassingsplan afgestemd worden op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing, eventueel stedenbouwkundig ontwerp en culturele aspecten);
- e. voordat de omgevingsvergunning wordt verleend middels een vooronderzoek inzicht in de flora en fauna waarden van het gebied dient te zijn gegeven;
- f. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

3.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van een zwembad

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het bouwen van een zwembad en de daarbij behorende bouwwerken/voorzieningen binnen een zone van 50.00 meter van de voorgevel van de woning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik', met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het zwembad ten hoogste 35 m² bedraagt;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- c. voordat de omgevingsvergunning wordt verleend middels een vooronderzoek inzicht in de flora en fauna waarden van het gebied dient te zijn gegeven;
- d. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

3.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van een paardenbak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het bouwen van een paardenbak binnen een zone van 50.00 meter van de voorgevel van de woning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik', met dien verstande dat:

- a. dit geen onevenredige afbreuk doet aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap;
- b. de paardenbak uitsluitend wordt opgericht achter of in het verlengde van de voorgevelrooilijn van aansluitende gronden;
- c. de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden minimaal 50.00 meter bedraagt;
- d. de aantasting van het buitengebied en in het bijzonder de aantasting van de voor het buitengebied kenmerkende graslanden zoveel mogelijk wordt beperkt, dan wel wordt voorkomen;
- e. in de paardenbak geen obstakels, zoals spring- en dressuurvoorzieningen aanwezig zijn;
- f. in de paardenbak geen lessen of daarmee vergelijkbare instructies worden gegeven;
- g. de omheining van de paardenbak niet hoger is dan 1.50 meter;
- h. de omheining vervaardigd is van materiaal in een omgevingsneutrale kleur;
- i. geen gebruik gemaakt wordt van kunststofmaterialen, afgedankte vangrails en andere omgevingsonvriendelijke materialen;
- j. de te gebruiken bodembedekking van de paardenbak uitsluitend bestaat uit milieuhygiënisch verantwoorde en omgevingsvriendelijke materialen die geen stofoverlast kunnen veroorzaken;
- k. de paardenbak aan het oog wordt onttrokken door een beplanting bestaande uit inheemse en omgevingskenmerkende planten en/of bomensoorten; bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning dient in alle gevallen een daartoe strekkend beplantingsplan te worden overgelegd;
- l. de paardenbak niet groter is dan 800 m²;
- m. het maximaal één paardenbak betreft;

- n. de paardenbak niet voorzien is van een buitenverlichting. Onder buitenverlichting wordt in ieder geval verstaan lichtmasten of daarmee vergelijkbare constructies, opgesteld rondom de buitenbak. Uitgangspunt is dat er geen hinderlijke verlichting in het buitengebied in welke mate dan ook ontstaat;
- o. voordat de omgevingsvergunning wordt verleend, middels een vooronderzoek inzicht in de flora en fauna waarden van het gebied dient te zijn gegeven;
- p. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

3.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van een tennisbaan

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het bouwen van een tennisbaan en de daarbij behorende bouwwerken/voorzieningen binnen een zone van 50.00 meter van de woning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik', met dien verstande dat:

- a. de afmetingen van een tennisbaan niet meer bedragen dan 24 x 11 meter;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- c. voordat de omgevingsvergunning wordt verleend middels een vooronderzoek inzicht in de flora en fauna waarden van het gebied dient te zijn gegeven;
- d. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

3.3.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de aanleg van kleinschalige recreatieve voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van de aanleg van kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) mits de aanleg geen onevenredige afbreuk doet aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte aan recreatieve bouwwerken per voorziening ten hoogste 20 m² bedraagt;
- b. de goothoogte ten hoogste 2.60 meter bedraagt;
- c. bouwwerken, voorzien van een dak, met een kap van ten minste 15° en ten hoogste 45° worden afgedekt;
- d. voordat de omgevingsvergunning wordt verleend, middels een vooronderzoek inzicht in de flora en fauna waarden van het gebied dient te zijn gegeven;
- e. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

3.3.6 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. het oprichten van hagelnetten niet plaatsvindt in de beekdalen volgens de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan;

- c. bij het oprichten van hagelnetten op hellingen kleiner dan 4%, de afwijking niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan;
- d. bij het oprichten van hagelnetten op hellingen groter dan 4%, dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan en dit niet ten koste gaat van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de beleving van het landschap;
- e. de hagelnetten ten behoeve van de landschappelijke inpassing niet mogen doorlopen tot aan de grond aan de randen van de percelen waarop de hagelnetten worden toegelaten;
- f. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

3.3.7 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen na afwijking meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, hierop expliciet wordt ingegaan in het advies van de commissie als bedoeld onder j;
- b. omliggende waarden en functies niet onevenredig nadelig worden aangetast;
- c. de afwijking niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan;
- d. de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van 4% of meer, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan;
- e. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid en de 'Structuurvisie Buitengebied' (module 7);
- f. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg;
- g. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkappen en boogkassen), voor zover deze niet binnen de agrarische bedrijfsbestemming opgericht kunnen worden, uitsluitend mogen worden opgericht op aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen het differentiatievlak beekdal zoals aangegeven op de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan;

- h. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkel niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkapen en boogkassen) ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkel mag ontstaan;
- i. de tijdelijke teeltondersteunende na afloop van een termijn van maximaal 6 maanden verwijderd worden;
- j. advies moet worden ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve, ter zake deskundige commissie;
- k. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik van de grond

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

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voertuigen en van wagens;
- b. sport- en wedstrijdterrein, parkeerterrein, buitenmanege of lig- en speelweide, anders dan ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, met uitzondering van puzzelritten;
- d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
- e. staanplaats voor (motor)voertuigen en (aanhang)wagens, al dan niet geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. het opslaan van mest(stoffen) behoudens in mestzakken, als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- g. opslagdoeleinden, zoals onder andere het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen alsmede tuinafval, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- h. terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens voor zover dit verbod in strijd komt met het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
- i. de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf.

3.4.2 Gebruik van opstallen

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor en/of als:

- a. bewoning;
- b. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- c. detailhandel en groothandel;
- d. transport- en/of garagedoeleinden;
- e. horeca;
- f. opslagdoeleinden, uitgezonderd opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- g. stalling van (motor)voertuigen.

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

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch' 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 aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zoals terrassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik';
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren van de bodem, uitgezonderd de aanleg van drinkpoelen en uitgezonderd werkzaamheden in verband met het herstel van ecologische waarden;
- 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 aanleggen en geheel of gedeeltelijk verwijderen van groenstroken, waaronder begrepen lijnvormige elementen en grasbanen, graften, bosstroken en grasbanen, anders dan ter bestrijding van erosie en voorkoming van wateroverlast;
- e. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur;
- f. het bebossen van gronden.

3.5.2 Uitzonderingen

Het in [3.5.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werkzaamheden:

- a. die normaal beheer of onderhoud betreffen;
- b. van ondergeschikte betekenis;
- c. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een (voor dat tijdstip aangevraagde) vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- d. zoals spitten, niet dieper dan 0.30 meter en het aanleggen van onverharde voetpaden.

3.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [3.5.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in [3.1.1](#) genoemde waarden, belangen en doeleinden niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waaronder niet begrepen intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- b. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbij behorende:

- c. voorzieningen, zoals verharding, wegen, paden en groen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen uitsluitend voor het toegestane gebruik en met inachtnaam van het parkeerbeleid uit artikel [41.5.1.2](#) en [41.5.1.3](#);
- f. doeleinden van openbaar nut.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van het in [4.1.1](#) toegestane gebruik, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de daarbij behorende andere bouwwerken welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen, waaronder in ieder geval een bovengrondse mestopslag tot maximaal 500 m³ wordt verstaan.

4.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

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

- a. de voorgevel wordt in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4.50 meter of de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 8.00 meter of de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is;
- d. de dakhelling van gebouwen bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°;
- e. de bouwhoogte van silo's bedraagt ten hoogste 12.00 meter;
- f. een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken voldoen aan het bepaalde in [4.2.3](#);
- g. andere bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [4.2.5](#);
- h. ondergrondse bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [37.3](#).

4.2.3 Regels met betrekking tot de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning wordt ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt in ten hoogste 2 bouwlagen gebouwd;
- c. de hoogte van een bouwlaag bedraagt ten hoogste 3.50 meter;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 12.50 meter;
- e. de voorgevelbreedte van een bedrijfswoning bedraagt ten minste 5.50 meter;
- f. bedrijfswoningen worden met een plat dak of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° afgedekt. Overkappingen en serres worden afgedekt met een kap van ten hoogste 30°;
- g. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 3.00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd;
- h. voor zover bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 meter;
- i. bijbehorende bouwwerken worden maximaal 20.00 meter achter de achtergevel van de bedrijfswoning gebouwd;
- j. per bedrijfswoning bedraagt de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 70 m²;
- k. bijbehorende bouwwerken worden in ten hoogste 1 bouwlaag gebouwd;
- l. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3.50 meter;
- m. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 5.00 meter;
- n. bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden met een kap van ten minste 25° afgedekt.

4.2.4 Regels met betrekking tot teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen, zoals containervelden, ondersteunend glas, boogkassen, hagelschermen en regenkapen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.

4.2.5 Overige regels met betrekking tot bouwwerken

Voor andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. sleufsilos uitsluitend achter de voorgevelrooilijn mogen worden opgericht;
 2. andere bouwwerken ten behoeve van verlichting, zoals lantaarnpalen, lichtmasten en verlichtingspalen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 3.50 meter, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1.00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2.00 meter bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf', met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de overschrijding van de bouwgrenzen niet meer dan 5.00 meter bedraagt;
- c. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig nadelig worden aangetast;

- d. voor het overige de regels gelden die binnen het bouwvlak gelden;
- e. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

4.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van een paardenbak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het bouwen van een paardenbak binnen een zone van 50.00 meter van de voorgevel van de woning, met dien verstande dat:

- a. dit geen onevenredige afbreuk doet aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap;
- b. de paardenbak uitsluitend wordt opgericht achter of in het verlengde van de voorgevelrooilijn van aansluitende gronden;
- c. de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden minimaal 50.00 meter bedraagt;
- d. de aantasting van het buitengebied en in het bijzonder de aantasting van de voor het buitengebied kenmerkende graslanden zoveel mogelijk wordt beperkt, dan wel wordt voorkomen;
- e. in de paardenbak geen obstakels, zoals spring- en dressuurvoorzieningen aanwezig zijn;
- f. in de paardenbak geen lessen of daarmee vergelijkbare instructies worden gegeven;
- g. de omheining van de paardenbak niet hoger is dan 1.50 meter;
- h. de omheining vervaardigd is van materiaal in een omgevingsneutrale kleur;
- i. geen gebruik gemaakt wordt van kunststofmaterialen, afgedankte vangrails en andere omgevingsonvriendelijke materialen;
- j. de te gebruiken bodembedekking van de paardenbak uitsluitend bestaat uit milieuhygiënisch verantwoorde en omgevingsvriendelijke materialen die geen stofoverlast kunnen veroorzaken;
- k. de paardenbak aan het oog wordt onttrokken door een beplanting bestaande uit inheemse en omgevingskenmerkende planten en/of bomensoorten; bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning dient in alle gevallen een daartoe strekkend beplantingsplan te worden overgelegd;
- l. de paardenbak niet groter is dan 800 m²;
- m. het maximaal één paardenbak betreft;
- n. de paardenbak niet voorzien is van een buitenverlichting. Onder buitenverlichting wordt in ieder geval verstaan lichtmasten of daarmee vergelijkbare constructies, opgesteld rondom de buitenbak. Uitgangspunt is dat er geen hinderlijke verlichting in het buitengebied in welke mate dan ook ontstaat;
- o. voordat de omgevingsvergunning wordt verleend, middels een vooronderzoek inzicht in de flora en fauna waarden van het gebied dient te zijn gegeven;
- p. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Gebruik van de grond

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

- a. intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- b. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;

- c. detailhandel en groothandel, anders dan ondergeschikt en voortvloeiend uit het toegestane gebruik;
- d. horeca;
- e. opslag, uitgezonderd opslag overeenkomstig het normale gebruik bij de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf';

en anders dan voor en/of als:

- f. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- g. tuin en/of groen;
- h. parkeren.

4.4.2 Gebruik van opstallen

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor en/of als:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel en groothandel, anders dan ondergeschikt en voortvloeiend uit het toegestane gebruik;
- c. horeca;
- d. (verblijfs)recreatie;
- e. verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen;
- f. opslag, anders dan in verband met het toegelaten gebruik en anders dan het stallen van caravans mits niet zichtbaar binnen een gebouw, niet zijnde een glazen kas, binnen het bouwvlak. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van gevaarlijke goederen en stoffen;
- g. permanente of tijdelijke bewoning welke geen verband houdt met de agrarische bedrijfsvoering.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken ten behoeve van niet-agrarische activiteiten naast de bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van onderstaande niet-agrarische activiteiten naast de agrarische bedrijfsactiviteiten, in het kader van de dynamische ontwikkeling van het platteland en ter versterking van de recreatieve functie van de kernen.

Een omgevingsvergunning voor bewerking en/of verkoop aan de boerderij van agrarische producten, het bieden van werk en verzorging aan hulpbehoevende mensen, kinderopvang, verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen, bed en breakfast en vakantieappartementen op de boerderij, dagrecreatie in de vorm van het bieden van dagarrangementen en excursie alsmede (sier)tuinen, kleinschalige horeca en culturele activiteiten zoals natuurcursussen en exposities en/of daarmee qua aard en omvang naar het oordeel van het bevoegd gezag gelijk te stellen activiteiten, wordt alleen verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen nieuwbouw plaats. Alleen wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond is uitbreiding of vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak toegestaan, mits daardoor geen cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle bebouwing verloren gaat;
- b. de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, zijn ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteiten veroorzaken geen hinder of belemmeringen voor omliggende bedrijven of woningen;

- d. de activiteiten zijn landschappelijk goed inpasbaar c.q. worden goed landschappelijk ingepast, hetgeen moet blijken uit een landschapsplan, en omliggende natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen niet onevenredig schaden;
- e. de activiteiten zijn infrastructureel goed inpasbaar en leiden niet tot onevenredige nadelige verkeersoverlast;
- f. parkeren vindt op eigen terrein plaats, overeenkomstig de richtcijfers van de ASVV/CROW;
- g. bij het verlenen van de omgevingsvergunning worden de bepalingen in acht genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#);

specifiek voor boerderijverkoop:

- h. boerderijverkoop maakt onderdeel uit van een functionerend agrarisch bedrijf en wordt beëindigd bij beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- i. boerderijverkoop vindt uitsluitend plaats in op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan op andere agrarische bedrijven geproduceerde of bewerkte agrarische producten;
- j. bewerking van agrarische producten en de verkoop daarvan is toegestaan, met dien verstande dat het uitsluitend de bewerking van op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan op andere agrarische bedrijven geproduceerde producten betreft;
- k. het vloeroppervlak voor boerderijverkoop bedraagt ten hoogste 50 m²;

specifiek voor kamperen bij de boer:

- l. niet meer dan 15 kampeerplaatsen, exclusief bijzettentje, zijn in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober aanwezig;
- m. de sanitaire voorzieningen worden binnen het bouwvlak ondergebracht;
- n. vaste staanplaatsen en trekkershutten zijn niet toegestaan;
- o. middels bodemonderzoek is aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik;

specifiek voor verblijfsrecreatie:

- p. bed en breakfast mag aan maximaal 8 personen worden aangeboden en alleen in de bedrijfswoning en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- q. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent mede dat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
- r. niet meer dan 6 vakantieappartementen mogen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak met een oppervlakte van maximaal 100 m² per appartement;
- s. één groepsaccommodatie mag worden gerealiseerd binnen het bouwvlak, mits geschikt en ingericht voor niet meer dan 30 personen;
- t. ter voorkoming van permanente bewoning wordt een maximale aaneengesloten verblijfsduur van individuen gehanteerd van 12 weken. Daarnaast dient met een initiatiefnemer een overeenkomst te worden gesloten waarin wordt bedongen dat indien sprake is van permanente bewoning een boeteclausule in werking zal treden;
- u. middels bodemonderzoek is aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik;

specifiek voor kleinschalige dagrecreatie en horeca:

- v. kleinschalige rustige vormen van dagrecreatie en horeca staan ten dienste van extensieve recreatie in de kernen en/of het buitengebied c.q. zijn ondersteunend aan wandel- en fietsroutes en hebben een gezamenlijke gebruiksoppervlakte van maximaal 150 m² per perceel;

w. expositie-, educatie- en culturele doeleinden hebben een gezamenlijke gebruiksvloeroppervlakte van maximaal 200 m².

4.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van een bij de bedrijfswoning behorend bijgebouw als afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. het een aan de bedrijfswoning gebouwd bijgebouw betreft;
- c. per bedrijfswoning niet meer dan één omgevingsvergunning tegelijkertijd geldt;
- d. de aanvrager dient aan te tonen dat er een zorgbehoefte is en dat deze tijdelijk van aard is;
- e. aan de vergunning de voorwaarde wordt verbonden dat de vergunning komt te vervallen als de noodzaak vanuit mantelzorg niet meer aanwezig is;
- f. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

Artikel 5 Agrarisch met waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

- a. duurzaam agrarisch gebruik;
- b. kleinschalig agrarisch gebruik ten behoeve van hobbymatig gebruik in de vorm van bijvoorbeeld schapen- en paardenweiden, siertuinen met inheemse beplanting, moestuinen en kruidentuinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik';
- c. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- f. bescherming van aangrenzend natuurgebied, de zogenaamde buffering;

met daaraan ondergeschikt:

- g. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
- h. extensief recreatief medegebruik.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. andere bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 1.50 meter die noodzakelijk zijn voor het agrarisch gebruik, niet zijnde andere bouwwerken ten behoeve van verlichting, zoals lantaarnpalen, lichtmasten en verlichtingspalen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van gebouwen en/of andere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van gebouwen en/of andere bouwwerken uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik', met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van gebouwen ten hoogste 20 m² per bouwperceel bedraagt;
- b. de goothoogte ten hoogste 3.00 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte ten hoogste 5.00 meter bedraagt;
- d. gebouwen op basis van een inpassingsplan afgestemd worden op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke inpassing, eventueel stedenbouwkundig ontwerp en culturele aspecten);

- e. voordat de omgevingsvergunning wordt verleend middels een vooronderzoek inzicht in de flora en fauna waarden van het gebied dient te zijn gegeven;
- f. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

5.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van een zwembad

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het bouwen van een zwembad en de daarbij behorende bouwwerken/voorzieningen binnen een zone van 50.00 meter van de voorgevel van de woning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik', met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het zwembad ten hoogste 35 m² bedraagt;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- c. voordat de omgevingsvergunning wordt verleend middels een vooronderzoek inzicht in de flora en fauna waarden van het gebied dient te zijn gegeven;
- d. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

5.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van een paardenbak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het bouwen van een paardenbak binnen een zone van 50.00 meter van de voorgevel van de woning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik', met dien verstande dat:

- a. dit geen onevenredige afbreuk doet aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap;
- b. de paardenbak uitsluitend wordt opgericht achter of in het verlengde van de voorgevelrooilijn van aansluitende gronden;
- c. de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden minimaal 50.00 meter bedraagt;
- d. de aantasting van het buitengebied en in het bijzonder de aantasting van de voor het buitengebied kenmerkende graslanden zoveel mogelijk wordt beperkt, dan wel wordt voorkomen;
- e. in de paardenbak geen obstakels, zoals spring- en dressuurvoorzieningen aanwezig zijn;
- f. in de paardenbak geen lessen of daarmee vergelijkbare instructies worden gegeven;
- g. de omheining van de paardenbak niet hoger is dan 1.50 meter;
- h. de omheining vervaardigd is van materiaal in een omgevingsneutrale kleur;
- i. geen gebruik gemaakt wordt van kunststofmaterialen, afgedankte vangrails en andere omgevingsonvriendelijke materialen;
- j. de te gebruiken bodembedekking van de paardenbak uitsluitend bestaat uit milieuhygiënisch verantwoorde en omgevingsvriendelijke materialen die geen stofoverlast kunnen veroorzaken;
- k. de paardenbak aan het oog wordt onttrokken door een beplanting bestaande uit inheemse en omgevingskenmerkende planten en/of bomensoorten; bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning dient in alle gevallen een daartoe strekkend beplantingsplan te worden overgelegd;
- l. de paardenbak niet groter is dan 800 m²;
- m. het maximaal één paardenbak betreft;

- n. de paardenbak niet voorzien is van een buitenverlichting. Onder buitenverlichting wordt in ieder geval verstaan lichtmasten of daarmee vergelijkbare constructies, opgesteld rondom de buitenbak. Uitgangspunt is dat er geen hinderlijke verlichting in het buitengebied in welke mate dan ook ontstaat;
- o. voordat de omgevingsvergunning wordt verleend, middels een vooronderzoek inzicht in de flora en fauna waarden van het gebied dient te zijn gegeven;
- p. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

5.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van een tennisbaan

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het bouwen van een tennisbaan en de daarbij behorende bouwwerken/voorzieningen binnen een zone van 50.00 meter van de woning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik', met dien verstande dat:

- a. de afmetingen van een tennisbaan niet meer bedragen dan 24 x 11 meter;
- b. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- c. voordat de omgevingsvergunning wordt verleend middels een vooronderzoek inzicht in de flora en fauna waarden van het gebied dient te zijn gegeven;
- d. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

5.3.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de aanleg van kleinschalige recreatieve voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van de aanleg van kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) mits de aanleg geen onevenredige afbreuk doet aan het agrarisch gebruik en de belangen van natuur en landschap, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte aan recreatieve bouwwerken per voorziening ten hoogste 20 m² bedraagt;
- b. de goothoogte ten hoogste 2.60 meter bedraagt;
- c. bouwwerken, voorzien van een dak, met een kap van ten minste 15° en ten hoogste 45° worden afgedekt;
- d. voordat de omgevingsvergunning wordt verleend, middels een vooronderzoek inzicht in de flora en fauna waarden van het gebied dient te zijn gegeven;
- e. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

5.3.6 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. het oprichten van hagelnetten niet plaatsvindt in de beekdalen volgens de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan;

- c. bij het oprichten van hagelnetten op hellingen kleiner dan 4%, de afwijking niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan;
- d. bij het oprichten van hagelnetten op hellingen groter dan 4%, dit niet ten koste gaat van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan en dit niet ten koste gaat van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de beleving van het landschap;
- e. de hagelnetten ten behoeve van de landschappelijke inpassing niet mogen doorlopen tot aan de grond aan de randen van de percelen waarop de hagelnetten worden toegelaten;
- f. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

5.3.7 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen na afwijking meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, hierop expliciet wordt ingegaan in het advies van de commissie als bedoeld onder j;
- b. omliggende waarden en functies niet onevenredig nadelig worden aangetast;
- c. de afwijking niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan;
- d. de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van 4% of meer, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan;
- e. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid en de 'Structuurvisie Buitengebied' (module 7);
- f. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg;
- g. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkappen en boogkassen), voor zover deze niet binnen de agrarische bedrijfsbestemming opgericht kunnen worden, uitsluitend mogen worden opgericht op aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen het differentiatievlak beekdal zoals aangegeven op de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels van dit plan;

- h. 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;
- i. de tijdelijke teeltondersteunende na afloop van een termijn van maximaal 6 maanden verwijderd worden;
- j. advies moet worden ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve, ter zake deskundige commissie;
- k. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruik van de grond

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

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voertuigen en van wagens;
- b. sport- en wedstrijdterrein, parkeerterrein, buitenmanege of lig- en speelweide, anders dan ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, met uitzondering van puzzelritten;
- d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
- e. staanplaats voor (motor)voertuigen en (aanhang)wagens, al dan niet geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. het opslaan van mest(stoffen) behoudens in mestzakken, als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- g. opslagdoeleinden, zoals onder andere het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen alsmede tuinafval, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- h. terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens voor zover dit verbod in strijd komt met het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
- i. reclame-uitingen;
- j. de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf;
- k. het winnen van bosstrooisel, mos of mergel.

5.4.2 Gebruik van opstallen

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor en/of als:

- a. bewoning;
- b. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- c. detailhandel en groothandel;
- d. transport- en/of garagedoeleinden;
- e. horeca;
- f. opslagdoeleinden, uitgezonderd opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- g. stalling van (motor)voertuigen.

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

5.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden' 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 aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zoals terrassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kleinschalig gebruik';
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren van de bodem, uitgezonderd de aanleg van drinkpoelen en uitgezonderd werkzaamheden in verband met het herstel van ecologische waarden;
- 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 aanleggen en geheel of gedeeltelijk verwijderen van groenstroken, waaronder begrepen lijnvormige elementen en grasbanen, graften, bosstroken en grasbanen, anders dan ter bestrijding van erosie en voorkoming van wateroverlast;
- e. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting anders dan ten behoeve van de ecologische hoofdstructuur;
- f. het bebossen van gronden.

5.5.2 Uitzonderingen

Het in [5.5.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werkzaamheden:

- a. die normaal beheer of onderhoud betreffen;
- b. van ondergeschikte betekenis;
- c. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een (voor dat tijdstip aangevraagde) vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- d. binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik, waaronder wordt verstaan scheuren van grasland met herinzaai;
- e. het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende normale uitoefening van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande bodemgebruik.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [5.5.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in [5.1.1](#) genoemde waarden, belangen en doeleinden niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven opgenomen in categorie 1 en 2 van de toegesneden lijst van bedrijfstypen zoals opgenomen in de bijlage bij de regels: 'Toegesneden lijst van bedrijfstypen solitaire bedrijven';
- b. bestaande, ter plaatse reeds legaal gevestigde bedrijven, alsmede op basis van het voorheen geldende planologische regime toegestane bedrijven, in categorie 3, uitsluitend overeenkomstig de Lijst bestaande bedrijven die als bijlage bij deze regels is gevoegd;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- d. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbij behorende:

- e. voorzieningen, zoals verharding, wegen, paden en groen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen uitsluitend voor het toegestane gebruik en met inachtnaam van het parkeerbeleid uit artikel [41.5.1.2](#) en [41.5.1.3](#);
- h. doeleinden van openbaar nut.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de in artikel [6.1.1](#) genoemde doeleinden, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de daarbij behorende andere bouwwerken die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

6.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

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

- a. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- b. de voorgevel wordt voor ten minste 70% in de naar de weg gekeerde bouwgrond gebouwd;
- c. in het bouwvlak wordt in ten hoogste in 2 bouwlagen gebouwd;
- d. de hoogte van een bouwlaag bedraagt maximaal 4.50 meter;
- e. een bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken voldoen aan het bepaalde in [6.2.3](#);
- f. andere bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [6.2.4](#);
- g. ondergrondse bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [37.3](#).

6.2.3 Regels met betrekking tot de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning wordt ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt in ten hoogste 2 bouwlagen gebouwd;
- c. de hoogte van een bouwlaag bedraagt ten hoogste 3.50 meter;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 12.50 meter;
- e. de voorgevelbreedte van een bedrijfswoning bedraagt ten minste 5.50 meter;
- f. bedrijfswoningen worden met een plat dak of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° afgedekt. Overkappingen en serres worden afgedekt met een kap van ten hoogste 30°;
- g. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 3.00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd;
- h. voor zover bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 meter;
- i. bijbehorende bouwwerken worden maximaal 20.00 meter achter de achtergevel van de bedrijfswoning gebouwd;
- j. per bedrijfswoning bedraagt de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 70 m²;
- k. bijbehorende bouwwerken worden in ten hoogste 1 bouwlaag gebouwd;
- l. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3.50 meter;
- m. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 5.00 meter;
- n. bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden met een kap van ten minste 25° afgedekt.

6.2.4 Overige regels met betrekking tot bouwwerken

Binnen het bestemmingsvlak bedraagt de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3.50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of de bijgebouw grens niet meer dan 1.00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of bijgebouw grens niet meer dan 2.00 meter bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen binnen de bestemming 'Bedrijf', met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de overschrijding van de bouwgrenzen niet meer dan 5.00 meter bedraagt;
- c. voor het overige de regels gelden die binnen het bouwvlak gelden;
- d. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

6.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. ten behoeve van de verkeersveiligheid voldoende afstand tot de bestemming 'Verkeer' wordt aangehouden;

- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 2.00 meter bedraagt en de bouwhoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 8.00 meter bedraagt;
- d. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Gebruik van de grond

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

- a. open bedrijfsterrein;
- b. detailhandel en groothandel, anders dan ondergeschikt en voortvloeiend uit het toegestane gebruik;
- c. horeca;

en anders dan voor en/of als:

- d. tuin en/of groen;
- e. parkeren.

6.4.2 Gebruik van opstallen

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor en/of als:

- a. detailhandel;
- b. horeca;
- c. (verblijfs)recreatie;
- d. verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen, anders dan toegestaan conform [6.1.1](#);
- e. opslagdoeleinden, anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van gevaarlijke goederen en stoffen;
- f. permanente of tijdelijke bewoning anders dan in de bedrijfswoning.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken ten behoeve van niet in de 'Toegesneden lijst van bedrijfstypen solitaire bedrijven' genoemde bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de 'Toegesneden lijst van bedrijfstypen solitaire bedrijven' (bijlage bij de regels) maar daarmee qua aard, omvang en invloed op de omgeving wel gelijk te stellen zijn, met dien verstande dat:

- a. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

6.5.2 Afwijken ten behoeve van bedrijven opgenomen in categorie 3

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de milieusituatie, een omgevingsvergunning verlenen voor de vestiging van bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in de bijlage bij de regels: 'Toegesneden lijst van bedrijfstypen bedrijventerrein' onder de categorie 3, mits:

- a. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. het geen risicovolle inrichtingen betreft;

- c. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen, alsmede de daarbij behorende ondergrondse leidingen en daarbij behorende zonering;

met de daarbij behorende:

- b. voorzieningen, zoals verharding, wegen, paden, parkeervoorzieningen en groen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de in artikel [7.1.1](#) genoemde doeleinden, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de daarbij behorende andere bouwwerken die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

7.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

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

- a. de goothoogte van een gebouw bedraagt ten minste 2.60 meter en ten hoogste 3.50 meter;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 5.00 meter;
- c. andere bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [7.2.3](#);
- d. ondergrondse bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [37.3](#).

7.2.3 Overige regels met betrekking tot bouwwerken

Binnen het bestemmingsvlak bedraagt de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3.50 meter, met uitzondering van:

- a. telecommunicatiemasten, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 20.00 meter bedraagt;
- b. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 2.00 meter bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hogere bouwhoogte van andere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken tot een bouwhoogte die nodig is voor de veiligheid en het functioneren van de betreffende nutsvoorziening, mits:

- a. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Gebruik gronden en opstallen

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

- a. opslag;

en anders dan voor en/of als:

- b. groen;
- c. oppervlakteverhardingen.

Artikel 8 Bedrijventerrein

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten AviationValley (bijlage bij deze regels) behorende tot de milieucategorieën 2 t/m 4.1, met uitzondering van risicovolle inrichtingen en zelfstandige kantoren;
- b. platformgebonden bedrijven, waaronder:
 - het luchthavenbedrijf met ondersteunende bedrijfsactiviteiten, waaronder douane, brandweer, meteorologische dienst, tankdienst, beveiliging en marechaussee;
 - vrachtgerelateerde bedrijven en activiteiten, waaronder vrachtafhandeling en daarmee samenhangende dienstverlening;
 - bedrijven en activiteiten in het kader van general aviation, gericht op vliegverkeer anders dan reguliere passagiers- en vrachtvliegtuigen;
 - vliegtuigbouw-, vliegtuigreparatie- en vliegtuigonderhoudsbedrijven;met uitzondering van risicovolle inrichtingen en zelfstandige kantoren en met dien verstande dat het proefdraaien van vliegtuigmotoren niet is toegestaan binnen deze bestemming, maar uitsluitend op de daartoe aangeduide gronden in de bestemming 'Luchthaven';
- c. bij de onder a en b genoemde activiteiten behorende niet-zelfstandige kantoren;
- d. voorzieningen ten behoeve van het luchtvaartverkeer, waaronder hangars, opslagruimtes, het luchthavenplatform, luchtverkeersveiligheidsvoorzieningen en luchtverkeersregelvoorzieningen;
- e. verkeersvoorzieningen, waaronder (ontsluitings)wegen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. installaties en apparatuur ten dienste van de luchthaven en het vliegverkeer;
- h. terreinen en verhardingen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. geluidwerende voorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de in artikel [8.1](#) genoemde doeleinden worden gebouwd.
- b. Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet minder bedragen dan 50%.
- c. Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 80%.

8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van gebouwen tot een aan een weg of het luchthavenplatform grenzende bouwperceelsgrens mag:
 1. aan de zijde van het luchthavenplatform niet minder bedragen dan 0 meter;
 2. aan de zijde van wegen die aan de buitenzijde van een bedrijvencluster liggen, niet minder bedragen dan 0 meter;
 3. aan de zijde van wegen die binnen een bedrijvencluster liggen, niet minder bedragen dan 6.00 meter;
- b. de afstand van gebouwen tot een niet aan een weg of het luchthavenplatform grenzende bouwperceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5.00 meter;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 18.00 meter, waarbij de volgende uitzonderingen gelden:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van deze aanduiding is aangegeven;
 2. op bouwpercelen die grenzen aan wegen die aan de buitenzijde van een bedrijvencluster liggen, mag de bouwhoogte op de gronden vanaf de aan die weg grenzende bouwperceelsgrens/bouwperceelsgrenzen tot 10.00 meter daarachter, niet meer bedragen dan 13.00 meter;
- d. de bedrijvenclusters zoals bedoeld onder a en c worden gevormd door aaneengesloten gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein'. De gronden die in dit plan zijn bestemd als 'Bedrijventerrein' worden, samen met de daaraan grenzende gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' in het bestemmingsplan 'Maastricht Aachen Airport, Businesspark AviationValley' met identificatienummer NL.IMRO.0888.BPAVIATIONVALLEY16-VA01 van de gemeente Beek, voor de toepassing van de regelingen onder a en c aangemerkt als één bedrijvencluster.

8.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden waar ingevolge lid [8.2.2](#) gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. op gronden waar ingevolge lid [8.2.2](#) gebouwen zijn toegestaan, mag de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer bedragen dan de bouwhoogte die op grond van lid [8.2.2](#) is toegestaan voor gebouwen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2.00 meter;
- c. Op gronden waar ingevolge lid [8.2.2](#) geen gebouwen zijn toegestaan, mag de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer bedragen dan 4.00 meter, met uitzondering van:
 1. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 18.00 meter;
 2. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8.00 meter;
 3. geluidwerende voorzieningen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 15.00 meter;
 4. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2.00 meter.

8.2.4 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan binnen het hele bestemmingsvlak, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen uitsluitend zijn toegestaan op gronden waar ingevolge lid [8.2.2](#) ook bovengrondse gebouwen zijn toegestaan.

8.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.
- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- c. Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in [41.7](#) van toepassing.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. [8.2.1](#) onder b ten behoeve van een lager bebouwingspercentage dan 50%, mits:
 1. het bebouwingspercentage niet minder bedraagt dan 30%;
 2. de afwijking noodzakelijk is in het kader van de uitoefening van een doelmatige bedrijfsuitoefening of in verband met een gefaseerde ontwikkeling;
 3. de afwijking stedenbouwkundig inpasbaar is.
- b. [8.2.2](#) onder b ten behoeve van een kleinere afstand dan 5.00 meter tot een niet aan een weg of het luchthavenplatform grenzende bouwperceelsgrens, mits:
 1. de afwijking stedenbouwkundig inpasbaar is;
 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Buitenopslag

Buitenopslag is niet toegestaan op de gronden vóór de voorgevellijn van het gebouw dat het dichtste bij de voorste bouwperceelsgrens staat.

8.5.2 Stikstofregeling

- a. De gronden en gebouwen die vallen binnen de grens van het project 'exploitatie MAA', zoals weergegeven in de vergunning Wet natuurbescherming (bijlage bij de planregels), mogen voor wat betreft de grondgebonden activiteiten uitsluitend worden gebruikt voor zover dat in overeenstemming is met het project zoals dat is vergund in de vergunning Wet natuurbescherming die als bijlage bij deze planregels is opgenomen.
- b. Onder grondgebonden activiteiten zoals bedoeld onder a worden niet verstaan de luchtgebonden activiteiten die op grond van de Wet luchtvaart worden gereguleerd via de Omzettingsregeling luchthaven Maastricht dan wel een Luchthavenbesluit.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. [8.1](#) sub a, en toestaan dat een bedrijf wordt gevestigd dat niet wordt genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten AviationValley (bijlage bij deze regels), mits:
 1. het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met bedrijven die genoemd zijn in de staat van bedrijfsactiviteiten in de toegelaten categorieën;
 2. het geen risicovolle inrichting betreft, tenzij gelijktijdig gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen onder c;
- b. [8.1](#) sub a, en toestaan dat een bedrijf wordt gevestigd dat is opgenomen in milieucategorie 4.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten AviationValley (bijlage bij deze regels) of een bedrijf dat niet wordt genoemd in de staat van bedrijfsactiviteiten AviationValley, maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met een bedrijf in milieucategorie 4.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten, mits:
 1. het bedrijf uit oogpunt van milieuhinder inpasbaar is;
 2. het geen risicovolle inrichting betreft, tenzij gelijktijdig gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen onder c;
- c. [8.1](#) ten behoeve van de vestiging van een risicovolle inrichting, mits:
 1. de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jr binnen de grenzen van het bij het bedrijf behorende bouwperceel ligt;
 2. als beperking van de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jr tot de grenzen van het bij het bedrijf behorende bouwperceel redelijkerwijs niet mogelijk is, de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} /jr, voor zover gelegen buiten het bouwperceel, uitsluitend over openbaar toegankelijk gebied ligt;
 3. een verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt en de hoogte van het groepsrisico door het bevoegd gezag als aanvaardbaar wordt beschouwd.

8.6.2 Afwegingskader

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in [8.6.1](#) dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. aan het stedenbouwkundige beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

Artikel 9 Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de begane grond;
- d. kantoren, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens kantoren op de verdieping zijn toegestaan;
- e. consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijven, uitsluitend op de begane grond;
- f. informatie en telecommunicatie doeleinden, uitsluitend op de begane grond;
- g. bestaande, ter plaatse reeds legaal gevestigde bedrijven, uitsluitend overeenkomstig de Lijst bestaande bedrijven die als bijlage bij deze regels is gevoegd en in omvang zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- h. wonen;
- i. horeca uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca t/m categorie 1', 'horeca t/m categorie 2' en 'horeca t/m categorie 3' en uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat uitsluitend horeca van de aangeduide categorie is toegestaan;
- j. een gymzaal en de daarbijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportzaal';
- k. zorgwoningen met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning', met dien verstande dat het aantal zorgeenheden ten hoogste bedraagt het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal zorgeenheden' aangeduide aantal;

met de daarbij behorende:

- l. tuinen, erven en verharding;
- m. parkeervoorzieningen, uitsluitend voor het toegestane gebruik en met inachtnaam van het parkeerbeleid uit artikel [41.5.1.2](#) en [41.5.1.3](#);
- n. groenvoorzieningen;
- o. verkeersvoorzieningen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

zolang deze qua aard en afmeting passen binnen het benodigde voorzieningenniveau behorende bij de omvang van de betreffende kern.

9.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen ten behoeve van de in [14.1.1](#) genoemde doeleinden, met dien verstande dat hoofdgebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. vrijstaande, geschakelde, aaneengesloten woningen en bovenwoningen;
- c. bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat deze uitsluitend in het bouwvlak en binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd;
- d. de daarbij behorende andere bouwwerken die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

9.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

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

- a. per bouwvlak mogen niet meer woningen worden opgericht dan het aantal legale woningen dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, tenzij blijkt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is weergegeven;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. in het bouwvlak mag in niet meer dan twee bouwlagen worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' een afwijkend aantal bouwlagen is aangegeven;
- d. de hoogte van een bouwlaag bedraagt ten hoogste 3.50 meter;
- e. de voorgevel wordt voor ten minste 70% in de naar de weg gekeerde bouwgrond gebouwd;
- f. de voorgevelbreedte van een gebouw bedraagt ten minste 5.50 meter;
- g. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 12.50 meter, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' de volgende bouwhoogtes gelden:

toegestaan aantal bouwlagen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen'	maximale bouwhoogte
1	9.00 meter
3	16.00 meter

2. ter plaatse van de aanduiding 'sportzaal' de bouwhoogte ten hoogste 7.50 meter bedraagt;
- h. gebouwen worden met een plat dak of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° afgedekt. Overkappingen en serres worden afgedekt met een kap van ten hoogste 30°;
- i. indien niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, wordt ten minste 3.00 meter uit de erfscheiding gebouwd;
- j. andere bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [9.2.4](#);
- k. ondergrondse bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [37.3](#).

9.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag in niet meer dan 1 bouwlaag worden gebouwd;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag per bouwperceel maximaal 60 m² aan bijgebouwen worden opgericht;
- d. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0.25 meter;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3.25 meter;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 5.00 meter;
- g. een bijgebouw mag met een plat dak worden afgedekt of met een kap waarbij de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- h. andere bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [9.2.4](#);
- i. ondergrondse bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [37.3](#).

9.2.4 Overige regels met betrekking tot bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende overige regels:

- a. binnen het bestemmingsvlak bedraagt de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3.50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of de bijgebouwgrens ten hoogste 1.00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of bijgebouwgrens ten hoogste 2.00 meter bedraagt.
- b. in afwijking van het bepaalde in artikel [12.2.1](#) sub c. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' tevens een overkapping worden gerealiseerd, waarvan de bouwhoogte 1.50 meter hoger mag zijn dan de hoogste dakrand van de direct aangrenzende bebouwing.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen binnen de bestemming 'Gemengd', met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de overschrijding van de bouwgrenzen niet meer dan 5.00 meter bedraagt;
- c. voor het overige de regels gelden die binnen het bouwvlak gelden;
- d. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

9.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. ten behoeve van de privacy voldoende afstand tot aangrenzende percelen wordt aangehouden;
- c. ten behoeve van de verkeersveiligheid voldoende afstand tot de bestemming 'Verkeer' wordt aangehouden;
- d. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 2.00 meter bedraagt en de bouwhoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 8.00 meter bedraagt;
- e. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Gebruik van de grond

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond anders dan voor:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen en/of tuin;
- c. opslagdoeleinden, anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van gevaarlijke goederen en stoffen.

9.4.2 Gebruik van opstallen

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor en/of als:

- a. de onder [9.1](#) genoemde doeleinden ter plaatse van de verdieping(en) en/of kelder, met uitzondering van:
 1. wonen;
 2. kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- b. bewoning, indien het een vrijstaand bijbehorend bouwwerk betreft;
- c. beroeps- bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte, anders dan toegestaan conform artikel [9.1.1](#);
- d. groothandel;
- e. verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen;
- f. industriële doeleinden;
- g. horeca, anders dan toegestaan conform artikel [9.1.1](#);
- h. aan horeca verwante bedrijvigheid, zoals speelautomatenhal, bingozaal, discotheek of voor winkels ingericht voor tijdelijke verkoop;
- i. seksinrichting of escortbedrijf;
- j. opslagdoeleinden, anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van gevaarlijke goederen en stoffen.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van de realisering van voorzieningen anders dan wonen op de verdieping, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de voorzieningen bedoeld zijn ter ondersteuning, danwel uitbreiding van de toegestane functie op de begane grond;
- c. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

Artikel 10 Gemengd - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca;
- b. speelautomatenhal;
- c. platformgebonden bedrijven en luchthavengebonden bedrijven;
- d. verkeersvoorzieningen, waaronder (ontsluitings)wegen;
- e. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. terreinen en verhardingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. geluidwerende voorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de in artikel [10.1](#) genoemde doeleinden worden gebouwd.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven.

10.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2.50 meter;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9.00 meter;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4.00 meter.

10.2.4 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan binnen het hele bestemmingsvlak, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen uitsluitend zijn toegestaan op gronden waar ingevolge lid [10.2.2](#) ook bovengrondse gebouwen zijn toegestaan.

10.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.
- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- c. Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in [41.7](#) van toepassing.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. religieuze doeleinden in de vorm van (weg)kapellen en (weg)kruizen of daarmee vergelijkbare religieuze uitingen;
- c. doeleinden van openbaar nut;
- d. duurzaam, bodem- en waterbeheer, tevens wateropvang/buffering en infiltratie.

11.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel [41.3](#).

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de in [11.1.1](#) genoemde doeleinden;
- b. andere bouwwerken zoals straatmeubilair, zitbanken, afvalbakken, ondergrondse afvalvoorzieningen, verlichting, vlaggenmasten, speelvoorzieningen en kunstobjecten, ten behoeve van de in [11.1.1](#) genoemde doeleinden.

11.2.2 Regels met betrekking tot bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw bedraagt ten hoogste 20 m²;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 3.50 meter;
- c. ondergronds bouwen is niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2.00 meter, met uitzondering van lantaarnpalen en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10.00 meter bedraagt.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond voor parkeervoorzieningen.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het realiseren van parkeervoorzieningen mits dit niet leidt tot een onevenredige inbreuk op de groenstructuur en mits dit verantwoord is vanuit oogpunt van verkeersveiligheid.

Artikel 12 Groen - 2

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen mag uitsluitend worden verleend indien het bouwplan door LVNL is getoetst in relatie tot de werking van de CNS apparatuur en LVNL een positief advies heeft afgegeven.

12.2.2 Gebouwen

Op of in de voor 'Groen - 2' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2.50 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 18.00 meter;
- c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 10.00 meter;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4.00 meter.

12.2.4 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan binnen het hele bestemmingsvlak, met dien verstande dat geen ondergrondse gebouwen mogen worden gebouwd.

12.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.
- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- c. Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in [41.7](#) van toepassing.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. voor sport-, wedstrijd- of spelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden of buitenmaneges;
- d. voor opslagdoeleinden.

Artikel 13 Luchthaven

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Luchthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een luchthaven voor passagiers- en vrachtvervoer met voorzieningen ten behoeve van het luchtvaartverkeer, waaronder een start- en landingsbaan, luchthavenplatforms, een verkeerstoren, passagiers- en vrachtterminals, hangars, opslagruimtes, radartorens, luchtverkeersveiligheidsvoorzieningen en luchtverkeersregelvoorzieningen;
- b. platformgebonden bedrijven, waaronder:
 - het luchthavenbedrijf met ondersteunende bedrijfsactiviteiten, waaronder douane, brandweer, meteorologische dienst, tankdienst, beveiliging en marechaussee;
 - passagiersgerelateerde bedrijven en activiteiten, waaronder passagiersafhandeling, luchtvaartmaatschappijen, reisagenten en detailhandel en horeca in de passagiersterminal;
 - vrachtgerelateerde bedrijven en activiteiten, waaronder vrachtafhandeling en daarmee samenhangende dienstverlening;
 - bedrijven en activiteiten in het kader van general aviation, gericht op vliegverkeer anders dan reguliere passagiers- en vrachtvliegtuigen;
 - vliegtuigbouw-, vliegtuigreparatie- en vliegtuigonderhoudsbedrijven;
- c. luchthavengerelateerde bedrijven;
- d. het proefdraaien van vliegtuigmotoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van luchthaven - proefdraaiplaats' en onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel [13.5.1](#);
- e. een bedrijf voor de opslag van (vliegtuig)brandstof met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van luchthaven - brandstofdepot';
- f. een hondensportterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondensportterrein';
- g. verkeersvoorzieningen, waaronder (ontsluitings)wegen;
- h. parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van kiss & ride, taxistandplaatsen en dergelijke;

met de daarbij behorende:

- i. installaties en apparatuur ten dienste van de luchthaven en het vliegverkeer;
- j. terreinen en verhardingen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. geluidwerende voorzieningen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Luchthaven' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de in artikel [13.1](#) genoemde doeleinden worden gebouwd.
- b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen mag uitsluitend worden verleend indien het bouwplan door LVNL is getoetst in relatie tot de werking van de CNS apparatuur en LVNL een positief advies heeft afgegeven.

13.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van luchthaven - brandstofdepot' gebouwen ten dienste van het brandstofdepot worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 4.00 meter.
- e. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - brandweertrainingsobject' een brandweertrainingsobject worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 8.00 meter.

13.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2.50 meter;
- c. de bouwhoogte van antennes ten behoeve van de afhandeling van het luchtverkeer mag niet meer bedragen dan 30.00 meter;
- d. de bouwhoogte van overige antennes mag niet meer bedragen dan 18.00 meter;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 18.00 meter;
- f. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15.00 meter;
- g. de bouwhoogte van brandstofopslagtanks en bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van luchthaven - brandstofdepot' mag niet meer bedragen dan 5.00 meter;
- h. binnen het bestemmingsvlak 'Luchthaven' mag één reclamemast worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 18.00 meter;
- i. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4.00 meter.

13.2.4 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan binnen het hele bestemmingsvlak, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen uitsluitend zijn toegestaan op gronden waar ingevolge lid [13.2.2](#) ook bovengrondse gebouwen zijn toegestaan.

13.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.
- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- c. Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in [41.7](#) van toepassing.

13.4 Afwijken van de bouwregels

13.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [13.2.2](#) onder a en [13.2.4](#) voor de bouw van gebouwen ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals waterbassins, buiten het bouwvlak, mits de bouwhoogte van het gebouw gelijk met of onder peil ligt.

13.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een grotere bouwhoogte van andere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [13.2.3](#) voor een grotere bouwhoogte van andere bouwwerken, mits:

- a. de afwijking stedenbouwkundig inpasbaar is;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

13.5 Specifieke gebruiksregels

13.5.1 Gebruik van de proefdraaiplaatsen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van luchthaven - proefdraaiplaats' is het proefdraaien van vliegtuigmotoren toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. op de proefdraaiplaatsen mag worden proefgedraaid met propellormotoren (turboprops) en straalmotoren;
- b. verdeeld over beide proefdraailocaties mogen jaarlijks in totaal ten hoogste 650 proefdraaibeurten plaatsvinden, met de volgende onderverdeling:
 1. jaarlijks mogen maximaal 50 proefdraaibeurten categorie A plaatsvinden, verdeeld over beide proefdraailocaties;
 2. jaarlijks mogen maximaal 200 proefdraaibeurten categorie B plaatsvinden, verdeeld over beide proefdraailocaties;
 3. jaarlijks mogen maximaal 400 proefdraaibeurten categorie C plaatsvinden, verdeeld over beide proefdraailocaties.

13.5.2 Stikstofregeling

- a. De gronden en gebouwen die vallen binnen de grens van het project 'exploitatie MAA', zoals weergegeven in de vergunning Wet natuurbescherming (bijlage bij de planregels), mogen voor wat betreft de grondgebonden activiteiten uitsluitend worden gebruikt voor zover dat in overeenstemming is met het project zoals dat is vergund in de vergunning Wet natuurbescherming die als bijlage bij deze planregels is opgenomen.
- b. Onder grondgebonden activiteiten zoals bedoeld onder a worden niet verstaan de luchtgebonden activiteiten die op grond van de Wet luchtvaart worden gereguleerd via de Omzettingsregeling luchthaven Maastricht dan wel een Luchthavenbesluit.

Artikel 14 Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze doeleinden;
- b. onderwijs en educatie, waaronder mede begrepen sportbeoefening;
- c. sociaal-culturele doeleinden;
- d. gezondheidszorg;
- e. zorgwoningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen uitsluitend voor het toegestane gebruik en met inachtnaam van het parkeerbeleid uit artikel [41.5.1.2](#) en [41.5.1.3](#);
- h. doeleinden van openbaar nut;

en de daarbij behorende voorzieningen.

14.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel [41.3](#).

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen, ten behoeve van de in [14.1.1](#) genoemde doeleinden, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de daarbij behorende andere bouwwerken die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

14.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

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

- a. per bouwvlak mogen niet meer woningen worden opgericht dan het aantal legale woningen dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. de voorgevel van gebouwen wordt in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens gebouwd;
- d. in het bouwvlak mag in niet meer dan twee bouwlagen worden gebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' een afwijkend aantal bouwlagen is aangegeven;
- e. de hoogte van een bouwlaag bedraagt ten hoogste 4.50 meter;
- f. de goothoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de goothoogte van het gebouw, zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- g. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het gebouw, zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' ten hoogste de aangeduide bouwhoogte is toegestaan;

- h. andere bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [14.2.3](#);
- i. ondergrondse bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [37.3](#).

14.2.3 Overige regels met betrekking tot bouwwerken

Binnen het bestemmingsvlak bedraagt de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3.50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of de bijgebouwgrens niet meer dan 1.00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of bijgebouwgrens niet meer dan 2.00 meter bedraagt.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen binnen de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de overschrijding van de bouwgrenzen niet meer dan 5.00 meter bedraagt;
- c. bij monumentale en beeldbepalende panden de inhoud van de bebouwing daardoor met niet meer dan 10% mag toenemen;
- d. voor het overige de regels gelden die binnen het bouwvlak gelden;
- e. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

14.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. ten behoeve van de privacy voldoende afstand tot aangrenzende percelen wordt aangehouden;
- b. ten behoeve van de verkeersveiligheid voldoende afstand tot de bestemming 'Verkeer' wordt aangehouden;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 10.00 meter bedraagt;
- d. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

14.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de oprichting van kunstobjecten en speelvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van de oprichting van kunstobjecten, zoals (stand)beelden, uitingen van moderne kunst en speelvoorzieningen en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. deze qua aard en omvang in de omgeving passen en een maximum oppervlakte hebben van 10 m² per object;
- b. in het geval van speelvoorzieningen, de bodem blijkens een vooraf ingesteld bodemonderzoek niet zodanig verontreinigd is dat bezwaren bestaan tegen oprichting;
- c. de bouwhoogte van het kunstobject ten hoogste 3.50 meter bedraagt;
- d. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Gebruik van de grond

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de grond anders dan voor:

- a. tuin en/of groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. opslagdoeleinden, anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van gevaarlijke goederen en stoffen.

14.4.2 Gebruik van opstallen

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor en/of als:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. groothandel;
- c. detailhandel, anders dan als ondergeschikte activiteit, zowel naar aard als naar afmetingen, bij ter plaatse gevestigde maatschappelijke doeleinden;
- d. horeca, anders dan als ondergeschikte activiteit in verband met het toegestane gebruik;
- e. opslagdoeleinden, anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van gevaarlijke goederen en stoffen.

Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. doeleinden van lijkbezorging;

met de daarbij behorende:

b. wegen en paden;

c. parkeervoorzieningen;

d. groenvoorzieningen;

e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

f. tuinen, erven en terreinen;

g. doeleinden van openbaar nut.

15.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. andere bouwwerken die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

15.2.2 Overige regels met betrekking tot bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2.00 meter;

b. de bouwhoogte van de andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 4.00 meter.

Artikel 16 Maatschappelijk - Militaire zaken

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Militaire zaken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militaire zaken, waaronder marechaussee en nationale reserve;

met de daarbij behorende:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. terreinen en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - Militaire zaken' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de in artikel [16.1](#) genoemde doeleinden worden gebouwd.

16.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 50%;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven.

16.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2.50 meter;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 9.00 meter;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4.00 meter.

16.2.4 Ondergronds bouwen

Ondergrondse bouwwerken zijn toegestaan binnen het hele bestemmingsvlak, met dien verstande dat ondergrondse gebouwen uitsluitend zijn toegestaan op gronden waar ingevolge lid [16.2.2](#) ook bovengrondse gebouwen zijn toegestaan en met inachtneming van het bepaalde in lid [16.2.2](#) sub b.

16.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.
- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- c. Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in [41.7](#) van toepassing.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

16.4.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van openbare dienstverlening

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [16.1](#) ten behoeve van het (gedeeltelijk) gebruik van gronden en gebouwen voor openbare dienstverlening, zoals politie en douane.

Artikel 17 Natuur

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden,
- b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. wandel-, fiets-, wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden overeenkomstig de bepalingen voor evenementen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

17.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, uitgezonderd het oprichten van voorzieningen, zoals in de vorm van hekwerken, ter bescherming van waterputten in waterwingebied.
- b. Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het plan is uitgesloten.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van bouwwerken noodzakelijk met het oog op natuurbeheer

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken noodzakelijk met het oog op natuurbeheer, zoals een wildhut of observatiepost, en andere bouwwerken ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte ten hoogste 3.00 meter bedraagt;
- b. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Gebruik van de grond

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

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. sport- en wedstrijdterrein, parkeerterrein, buitenmanege of lig- en speelweide;
- c. agrarische doeleinden;
- d. het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
- e. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
- f. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- g. het opslaan van mest(stoffen) behoudens in mestzakken, als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- h. het oprichten van boogkassen, hagelnetten en teeltondersteunende voorzieningen;
- i. opslagdoeleinden, zoals onder andere het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen alsmede tuinafval, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- j. terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
- k. reclame-uitingen;
- l. terras, tennisbaan, zwembad en paardenbak;
- m. het winnen van bosstrooisel en mos;
- n. het scheuren van grasland.

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

17.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Natuur' 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 aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren van de bodem, uitgezonderd de aanleg van drinkpoelen;
- c. het aanleggen van grondwallen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- f. het verrichten van exploratie- en exploratieboringen ten behoeve van de delfstoffenwinning
- g. het geheel of gedeeltelijk aanleggen van oeverbeschroeiingen en het graven, aanleggen en/of dempen van waterlopen;
- h. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen;

- i. het scheuren van grasland in erosiebeperkingsgebied, beekdalontwikkelingszone en kwel- of bronzones;
- j. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben.

17.5.2 Uitzonderingen

Het in [17.5.1](#) vervatte verbod geldt niet 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 inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een (voor dat tijdstip aangevraagde) vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend vanuit de Wet natuurbescherming;
- f. werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van een Beheerplan Natura 2000.

17.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [17.5.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in [17.1.1](#) genoemde waarden, belangen en doeleinden niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

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

- a. verblijfsrecreatie;
- b. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbij behorende:

- c. verkeersvoorzieningen;
- d. groen- en speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen uitsluitend voor het toegestane gebruik en met inachtneming van het parkeerbeleid uit artikel [41.5.1.2](#) en [41.5.1.3](#);
- g. doeleinden van openbaar nut.

18.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de in [18.1.1](#) genoemde doeleinden, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. één bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de daarbij behorende andere bouwwerken die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

18.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

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

- a. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, bedraagt ten hoogste 6.50 meter;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 9.00 meter;
- d. de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [18.2.3](#);
- e. andere bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [18.2.4](#);
- f. ondergrondse bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [37.3](#).

18.2.3 Regels met betrekking tot de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning wordt ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' of de aanduiding 'bijgebouwen' gebouwd;
- b. de bedrijfswoning wordt in ten hoogste 2 bouwlagen gebouwd;

- c. de hoogte van een bouwlaag bedraagt ten hoogste 3.50 meter;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 12.50 meter;
- e. de voorgevelbreedte van een bedrijfswoning bedraagt ten minste 5.50 meter;
- f. bedrijfswoningen worden met een plat dak of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° afgedekt. Overkappingen en serres worden afgedekt met een kap van ten hoogste 30°;
- g. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 3.00 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd;
- h. voor zover bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 3.00 meter;
- i. bijbehorende bouwwerken worden maximaal 20.00 meter achter de achtergevel van de bedrijfswoning gebouwd;
- j. per bedrijfswoning bedraagt de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ten hoogste 60 m²;
- k. bijbehorende bouwwerken worden in ten hoogste 1 bouwlaag gebouwd;
- l. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3.50 meter;
- m. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 5.00 meter;
- n. bijgebouwen bij bedrijfswoningen worden met een kap van ten minste 25° afgedekt.

18.2.4 Overige regels met betrekking tot bouwwerken

Binnen het bestemmingsvlak bedraagt de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3.50 meter, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of de bijgebouwgrens niet meer dan 1.00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of bijgebouwgrens niet meer dan 2.00 meter bedraagt.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. de overschrijding van de bouwgrenzen niet meer dan 5.00 meter bedraagt;
- c. natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind;
- d. voor het overige de regels gelden die binnen het bouwvlak gelden;
- e. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

18.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. ten behoeve van de privacy voldoende afstand tot aangrenzende percelen wordt aangehouden;
- b. ten behoeve van de verkeersveiligheid voldoende afstand tot de bestemming 'Verkeer' wordt aangehouden;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 10.00 meter bedraagt;
- d. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Gebruik van de grond

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden anders dan voor:

- a. bedrijfsmatige exploitatie van de gronden in de vorm van verblijfsrecreatie;
- b. tuin en/of groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. opslagdoeleinden, anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van gevaarlijke goederen en stoffen.

18.4.2 Gebruik van opstallen

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor en/of als:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel en groothandel;
- c. horeca, anders dan ondergeschikt en voortvloeiend uit het toegestane gebruik;
- d. dagrecreatie;
- e. permanente of tijdelijke bewoning anders dan in de bedrijfswoning.
- f. opslagdoeleinden, anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van gevaarlijke goederen en stoffen.

Artikel 19 Verkeer

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewegend en stilstaand verkeer en de daarbij behorende voorzieningen, zoals bouwwerken voor de verkeersgeleiding, waaronder verkeersborden en -portalen en kunstwerken in de vorm van viaducten;
- b. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, afvalinzameling en afvalverwijdering en geluidwering;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groen, ter aankleding van niet direct voor bewegend en stilstaand verkeer noodzakelijke gronden, zoals bermen en/of middenbermen;
- e. faunavoorzieningen;
- f. religieuze doeleinden in de vorm van (weg)kapellen en (weg)kruizen of daarmee vergelijkbare religieuze uitingen;
- g. civieltechnische voorzieningen;
- h. standplaats voor de verkoop van goederen en diensten, promotie, markten, kermissen en evenementen, onder de voorwaarden genoemd in artikel [19.4](#);
- i. terrassen behorende bij de aangrenzende horecagelegenheden, mits daartoe een vergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is/wordt verstrekt;
- j. duurzaam bodem- en waterbeheer, tevens wateropvang/buffering en infiltratie;
- k. tuinen, erven en verharding;
- l. natuurmitigatie en -compensatie;

en de daarbij behorende voorzieningen.

19.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

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

- a. andere bouwwerken ten behoeve van de in [19.1.1](#) genoemde doeleinden;
- b. (ondergrondse) voorzieningen ten behoeve van de afvalinzameling en afvalverwijdering, alsmede kunstobjecten, speelvoorzieningen en dergelijke;
- c. geluidwerende voorzieningen.

19.2.2 Overige regels met betrekking tot bouwwerken

- a. Binnen het bestemmingsvlak bedraagt de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3.50 meter, met uitzondering van:
 1. masten ten behoeve van telecommunicatie anders dan ten behoeve van het C-2000 netwerk, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10.00 meter bedraagt;

2. voorzieningen voor verlichting, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10.00 meter bedraagt;
 3. voorzieningen voor de verkeersgeleiding, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 10.00 meter bedraagt;
 4. geluidwerende voorzieningen, welke mogen worden opgericht tot een bouwhoogte die vereist is op grond van een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder;
- b. Ondergronds bouwen is niet toegestaan.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de oprichting van gebouwen ten behoeve van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van de oprichting van gebouwen ten behoeve van openbaar nut, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van een gebouw ten hoogste 6.00 m² bedraagt;
- b. de goothoogte van een gebouw ten minste 2.60 meter bedraagt en ten hoogste 3.50 meter;
- c. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 5.00 meter bedraagt;
- d. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

19.4 Specifieke gebruiksregels

19.4.1 Gebruik van de grond

Gebruik als standplaats voor de verkoop van goederen en diensten, promotie, markten, kermissen en evenementen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. deze geen belemmering voor de verkeersafwikkeling vormt;
- b. deze geen onomkeerbare verandering van de overige in [19.1.1](#) genoemde doeleinden tot gevolg heeft;
- c. deze standplaats toegestaan c.q. vergund is op basis van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving (zoals de APV).

Artikel 20 Verkeer - 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersvoorzieningen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kunstwerken;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Verkeer - 2' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 meter, met uitzondering van:
 1. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12.00 meter;
 2. erf- en terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1.00 meter.

Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem;

met daaraan ondergeschikt:

- b. de instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Toegelaten zijn:

1. watergangen;
2. waterberging;
3. waterpartijen;
4. bijbehorende taluds en bermen;
5. andere bouwwerken, zoals bruggen, kunstwerken en kademuren;
6. groen, als bedoeld in artikel [11](#) van deze regels, echter uitsluitend indien daardoor de hoeveelheid oppervlaktewater niet wordt verminderd;
7. de daarbij behorende bouwwerken.

21.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

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

- a. andere bouwwerken ten dienste van het beheer en de daarbij behorende voorzieningen, zoals steigers, kademuren en oeverbeschoeiingen.

21.2.2 Overige regels met betrekking tot bouwwerken

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3.50 meter.

21.3 Specifieke gebruiksregels

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

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

21.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Water' 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 dempen van oppervlaktewater;
- b. het vergraven van oevers;
- c. het verleggen van water.

21.4.2 Advisering

Het bevoegd gezag verleent de vergunning als bedoeld in artikel [21.4.1](#) slechts nadat advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

21.4.3 Uitzondering vergunningplicht

Er is geen vergunning als bedoeld in artikel [21.4.1](#) vereist voor de waterhuishoudkundige elementen en structuren waarop de Keur van het Waterschap van toepassing is.

Artikel 22 Wonen

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep (onder de voorwaarden zoals opgenomen in artikel [22.4.3](#));
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. een atelier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
- d. gastouderopvang;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en verharding;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen, uitsluitend voor de bijbehorende woning en met inachtnaam van het parkeerbeleid uit artikel [41.5.1.2](#) en [41.5.1.3](#), waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' ondergronds parkeren in een parkeerkelder is toegestaan;
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. doeleinden van openbaar nut.

22.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

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

- a. vrijstaande, geschakelde en aaneengesloten woningen, met dien verstande dat deze uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. meergezinswoningen/gestapelde woningen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', met dien verstande dat deze uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c. bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat deze uitsluitend in het bouwvlak en binnen de aanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd;

en de daarbij behorende andere bouwwerken die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

22.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

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

- a. per bouwvlak mogen niet meer woningen worden opgericht dan het aantal legale woningen dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, tenzij blijkt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een afwijkend aantal is weergegeven;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

- c. in het bouwvlak mag in ten hoogste 2 bouwlagen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' een afwijkend aantal bouwlagen is toegestaan;
 - d. de hoogte van een bouwlaag bedraagt ten hoogste 3.50 meter;
 - e. de voorgevel wordt in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens gebouwd, met dien verstande, dat de voorgevel nooit meer dan 3.00 meter uit de naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd. Bij een gebogen bouwgrens mag de voorgevel ook in of evenwijdig aan de raaklijn van het midden van de voorgevel aan de bouwgrens worden gebouwd;
 - f. de voorgevelbreedte van de woning bedraagt ten minste 5.50 meter;
 - g. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 12.50 meter, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte en maximum bouwhoogte' respectievelijk ten hoogste de aangeduide goothoogte en bouwhoogte zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' de volgende bouwhoogtes gelden:
- | toegestaan aantal bouwlagen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' | maximale bouwhoogte |
|--|---------------------|
| 3 | 10.50 meter |
| 4 | 14.00 meter |
- h. gebouwen worden met een plat dak of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° afgedekt, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' gebouwen met een plat dak worden afgedekt of ter plaatse van de aanduiding 'maximum dakhelling' gebouwen met een kap van ten hoogste de aangeduide dakhelling worden afgedekt;
 - 2. overkappingen en serres worden afgedekt met een kap van ten hoogste 30°;
 - i. het hoofdgebouw van nieuwe vrijstaande woningen dient aan beide zijden en het hoofdgebouw van nieuwe halfvrijstaande en door garages geschakelde woningen dient aan één zijde, op ten minste 3.00 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd, waarbij de tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens liggende perceelsgedeelten op 3.00 meter of meer achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gerekend tot de aanduiding 'bijgebouwen';
 - j. andere bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [22.2.4](#);
 - k. ondergrondse bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [37.3](#).

22.2.3 Regels met betrekking tot de aanduiding 'bijgebouwen'

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken in 1 bouwlaag (van ten hoogste 3.50 meter) en andere bouwwerken worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het bouwvlak en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. voor zover bijbehorende bouwwerken niet in de perceelsgrens worden gebouwd, bedraagt de afstand tot de perceelsgrens ten minste 1.00 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het totale vlak per bouwperceel voor ten hoogste 50% bebouwd worden, waarbij geldt dat:
 - 1. bij grondgebonden woningen gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - rode contour' het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken per woning:
 - I. ten hoogste 60 m² bedraagt; of
 - II. bij een bouwvlak van meer dan 120 m² maximaal 50% van het oppervlak van het bouwvlak bedraagt;

2. bij grondgebonden woningen niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - rode contour' het totale oppervlak aan bijbehorende bouwwerken per woning, ten hoogste 70 m² mag bedragen;
3. bij niet-grondgebonden woningen/woongebouwen per complex de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning ten hoogste 20 m² mag bedragen met een maximum per bouwperceel van 100 m², waarbij de bijbehorende bouwwerken aaneengesloten dienen te worden gebouwd.
- d. bijbehorende bouwwerken mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' achter de achterste bouwgrens van het (hoofd)bouwvlak worden gesitueerd. Bij vrijstaande woningen mogen tussen de achterste bouwgrens van het (hoofd)bouwvlak en de weg, bijbehorende bouwwerken slechts aan één zijde naast het (hoofd)bouwvlak (tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrens) worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt daarbij ten minste 3.00 meter, behoudens daar waar deze afstand in de bestaande situatie niet aanwezig is. In deze gevallen moet de bestaande afstand in acht worden genomen;
- e. de bebouwingsdiepte van een bijbehorend bouwwerk mag bij vrijstaande woningen maximaal 20.00 meter en bij halfvrijstaande woningen maximaal 15.00 meter bedragen;
- f. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is ten hoogste gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het woonhuis plus 0.25 meter;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3.00 meter;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 5.00 meter;
- i. bijgebouwen worden met een plat dak of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° afgedekt, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' gebouwen met een plat dak worden afgedekt of ter plaatse van de aanduiding 'maximum dakhelling' gebouwen met een kap van ten hoogste de aangeduide dakhelling worden afgedekt;
 2. overkappingen en serres worden afgedekt met een kap van ten hoogste 30°;
- j. de oppervlakte van zwembaden, mits niet overdekt, mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- k. het aantal tennisbanen per bouwperceel mag, mits niet overdekt, ten hoogste 1 bedragen;
- l. andere bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [22.2.4](#);
- m. ondergrondse bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [37.3](#).

22.2.4 Overige regels met betrekking tot bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende overige regels:

- a. het bouwvlak c.q. de voorgevelrooilijn mag niet door bebouwing worden overschreden, met uitzondering van overschrijding ten behoeve van:
 1. de bouw van erkers, waarbij de erker niet meer dan 70% van de voorgevel beslaat en/of maximaal 40% van de zijgevel van de woning, mits de diepte van de erker niet meer bedraagt dan 1.50 meter, de bouwhoogte van de erker niet meer bedraagt dan de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw, de afstand tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 3.00 meter bedraagt, gemeten vanuit de bouwgrens en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 1.00 meter bedraagt;
 2. aansluitende luifels boven de voordeur en kappen op erkers, mits deze vanuit het stedenbouwkundig beeld en afmeting van ondergeschikte betekenis zijn en de afstand tot de bestemming 'Verkeer' niet minder dan 3.00 meter bedraagt, gemeten vanuit de bouwgrens;
 3. ondergeschikte onderdelen van het gebouw, als schoorstenen, lichtkoepels en antennes, met uitzondering van liftopbouwen en luchtbehandelingsinstallaties;

- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3.00 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of de bijgebouwgrens ten hoogste 1.00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens en/of bijgebouwgrens ten hoogste 2.00 meter bedraagt;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel [22.2.1](#) sub c. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' tevens een overkapping worden gerealiseerd, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3.00 meter bedraagt.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het toevoegen van een extra bouwlaag aan grondgebonden woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het toevoegen van een extra bouwlaag aan grondgebonden woningen, met dien verstande dat:

- a. de toevoeging van de bouwlaag past binnen het stedenbouwkundig beeld en de ter plaatse aanwezige bebouwingstypologie;
- b. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

22.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het toevoegen van een extra bouwlaag aan aangebouwde bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het toevoegen van een extra bouwlaag aan aangebouwde bijgebouwen bij vrijstaande woningen, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk is aan de hoogte van de tweede bouwlaag van het woonhuis plus 0.25 meter;
- b. een aangebouwd bijgebouw met een plat dak of met een kap wordt afgedekt waarvan de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- c. er geen onevenredige aantasting van de herkenbaarheid van de woning als zodanig plaatsvindt;
- d. uitzicht en privacy van derden niet onevenredig worden aangetast;
- e. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

22.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het verhogen van de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen bij grondgebonden woningen met 1.00 meter, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4/5 van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting van de herkenbaarheid van de woning als zodanig plaatsvindt;
- b. uitzicht en privacy van derden niet onevenredig worden aangetast;
- c. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

22.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van een carport of overkapping tussen de grens van de aanduiding 'bijgebouwen' en de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van een carport of overkapping tussen de grens van de aanduiding 'bijgebouwen' en de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:

- a. de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- b. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' ten minste 5.00 meter bedraagt;
- c. de lengte van de carport of overkapping ten minste 5.00 meter bedraagt;
- d. het oppervlak van de carport of overkapping wordt meegeteld bij het totaal oppervlak aan bijbehorende bouwwerken;
- e. er geen onevenredige aantasting van de herkenbaarheid van de woning als zodanig plaatsvindt;
- f. uitzicht en privacy van derden niet onevenredig worden aangetast;
- g. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

22.3.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. ten behoeve van de privacy voldoende afstand tot aangrenzende percelen wordt aangehouden;
- b. ten behoeve van de verkeersveiligheid voldoende afstand tot de bestemming 'Verkeer' wordt aangehouden;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 10.00 meter bedraagt;
- d. deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is indien de afwijkingsbevoegdheid van artikel [22.3.6](#) kan worden toegepast;
- e. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

22.3.6 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het plaatsen van erfafscheidingen op hoeksituaties vóór de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning het plaatsen van erfafscheidingen op hoeksituaties vóór de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:

- a. de erfafscheiding maximaal 2.00 meter hoog is;
- b. de erfafscheiding bestaat uit gaas en is begroend met levende planten;
- c. de erfafscheiding 3.00 meter achter de voorgevel van de woning wordt geplaatst;
- d. de verkeerssituatie het plaatsen van de erfafscheiding toelaat;
- e. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Gebruik van de grond

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van parkeervoorzieningen voor derden en het gebruik van de grond anders dan voor:

- a. tuin/ erf;
- b. parkeer- en/of groenvoorzieningen;

- c. opslagdoeleinden, anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van gevaarlijke goederen en stoffen.

22.4.2 Gebruik van opstallen

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. zelfstandige bewoning van bijgebouwen;
- b. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- c. groothandel;
- d. detailhandel;
- e. horeca;
- f. dienstverlening;
- g. opslagdoeleinden, anders dan ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van gevaarlijke goederen en stoffen.

22.4.3 Aan huis verbonden beroep

Ruimten binnen de woning of in de bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. ten minste 50% van het vloeroppervlak van de woning (exclusief bijgebouwen) blijft gehandhaafd alsmede bij woningen met een vloeroppervlak van minder dan 240 m² blijft een vloeroppervlak van de woning (exclusief bijgebouwen) van 100 m² behouden;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de activiteit wordt zonder werknemers in dienst uitgeoefend;
- d. dit gebruik mag geen ernstige of onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- e. de ruimtelijke uitstraling is in overeenstemming met de woonfunctie;
- f. in de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de richtcijfers uit de ASVV/CROW;
- g. er is geen sprake van een grote verkeersaantrekkende werking. De aanwezige infrastructuur moet hierop berekend zijn;
- h. er mag geen detailhandel plaatsvinden.

22.5 Afwijken van de gebruiksregels

22.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het eigen woonmilieu of het woonmilieu in de directe omgeving ontstaan;
- c. per woning niet meer dan één omgevingsvergunning tegelijkertijd geldt;
- d. de aanvrager dient aan te tonen dat er een zorgbehoefte is en dat deze tijdelijk van aard is;
- e. aan de vergunning de voorwaarde wordt verbonden dat de vergunning komt te vervallen als de bestaande noodzaak vanuit mantelzorg niet meer aanwezig is;
- f. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

22.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat:

- a. ten minste 50% van het vloeroppervlak van de woning (exclusief bijgebouwen) blijft gehandhaafd alsmede bij woningen met een vloeroppervlak van minder dan 240 m² blijft een vloeroppervlak van de woning (exclusief bijgebouwen) van 100 m² behouden;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de activiteit zonder werknemers in dienst wordt uitgeoefend;
- d. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling passen in een woonomgeving;
- e. de ruimtelijke uitstraling in overeenstemming is met de woonfunctie;
- f. er geen strijd ontstaat met het Bouwbesluit of de gemeentelijke bouwverordening;
- g. de bedrijfsactiviteiten niet betreffen het oprichten, veranderen of in werking hebben van een vergunning- of meldingsplichtige inrichting in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Wet milieubeheer;
- h. maximaal zijn toegestaan een of meer elektromotoren en/of een of meer verbrandingsmotoren met een vermogen of een gezamenlijk vermogen tot en met 1,5 kW, met dien verstande, dat bij de berekening van het gezamenlijk vermogen een elektromotor en/of een verbrandingsmotor met een vermogen van 0,25 kW of minder buiten beschouwing blijft;
- i. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte en aan het bedrijf gelieerde activiteit;
- j. in de parkeerbehoefte wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de richtcijfers van de ASVV/CROW;
- k. er geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking. De aanwezige infrastructuur moet hierop berekend zijn;
- l. aan de omgevingsvergunning de voorwaarde wordt verbonden dat de vergunning komt te vervallen als de gronden c.q. bebouwing gedurende een aaneengesloten periode van minimaal twee jaar niet meer als zodanig zijn gebruikt.
- m. aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden ter voorkoming van hinder voor de omgeving. Deze voorwaarden betreffen in ieder geval:
 1. vastlegging van werktijden;
 2. vastlegging maximum personeelsbestand;
 3. vastlegging parkeren van motorvoertuigen van personeel, klanten en zaakvoerder;
 4. vastlegging maximum werkvloeroppervlak;
 5. frequentie en plaats van laden en lossen;
 6. beperking omvang reclame-uiting / bedrijfsnaamuiting tot maximaal 50 cm x 50 cm x 2 cm (lengte x breedte x diepte) aan voorgevel op max. 2.00 meter hoogte;
 7. beperking van emissies (geluid, stof, geur) naar de omgeving;
 8. verbieden/beperken van opslag en/of activiteiten op onbebouwd perceel;
- n. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

22.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van Bed en Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van bed en breakfast met dien verstande dat:

- a. de hoofdfunctie wonen in overwegende mate gehandhaafd blijft;
- b. de voorziening ten behoeve van bed en breakfast binnen de hoofdbebouwing wordt gerealiseerd, niet zijnde vrijstaande bijgebouwen;
- c. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand of complex behouden blijven;

- d. de voorziening gelet op de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet mag functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent mede dat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
- e. bed en breakfast aan maximaal 8 personen mag worden aangeboden;
- f. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, overeenkomstig de richtcijfers van de ASVV/CROW;
- g. belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
- h. ter voorkoming van permanente bewoning een maximale aaneengesloten verblijfsduur van individuen wordt gehanteerd van 12 weken. Daarnaast dient met een initiatiefnemer een overeenkomst te worden gesloten waarin wordt bedongen dat indien sprake is van permanente bewoning een boeteclausule in werking zal treden;
- i. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in worden acht genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

Artikel 23 Wonen - 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen- 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet mag worden uitgebreid;
- b. aan huis gebonden beroepen binnen het bouwvlak, met inachtneming van het bepaalde in [23.4.1](#);

met de daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de in artikel [23.1](#) genoemde doeleinden worden gebouwd.

23.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. buiten het bouwvlak mogen aan de voorgevel van de woning erkers, balkons of luifels worden gebouwd, waarvan:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 2. de diepte niet meer mag bedragen dan 1.50 meter;
 3. de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van de woning;
 4. de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens niet minder mag bedragen dan 2.00 meter;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;

23.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen (aan- en uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen) gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden opgericht;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3.00 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5.00 meter;
- d. de totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen mag, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, niet meer dan 70 m² bedragen.

23.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 5.00 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2.00 meter mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een erfafscheiding vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofgebouw maximaal 1.00 meter mag bedragen.

23.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de milieusituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de externe veiligheid.
- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- c. Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in [41.7](#) van toepassing.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Aan huis gebonden beroepen

Aan huis gebonden beroepen zijn uitsluitend toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. in de woning in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;
- b. aan het (woon)karakter van de omgeving geen afbreuk wordt gedaan;
- c. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

23.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik of het laten gebruiken van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel [23.1](#), meer in het bijzonder:

- a. als opslag-, stort- of bergplaats, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen en materialen betreft;
- b. voor aan huis gebonden bedrijven;
- c. voor detailhandel en groothandel;
- d. voor transport- en/of garagebedrijven;
- e. voor het gebruik van de gronden, welke niet worden bebouwd, anders dan als tuin en/of erf;
- f. voor (straat)prostitutie.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

23.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel [23.1](#) onder b voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. maximaal 35 m² van de oppervlakte van deze gebouwen als zodanig mag worden gebruikt;
 2. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig wordt of kan worden beïnvloed;
 3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonklimaat ontstaan of kunnen ontstaan;
- b. artikel [23.4.2](#) onder b voor de uitoefening van aan huis gebonden bedrijven, met dien verstande dat:
 1. maximaal 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 35 m² als zodanig mag worden gebruikt;
 2. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
 3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein, welke onlosmakelijk verbonden en ondergeschikt is aan de uitoefening van het beroep of ambacht.

23.5.2 Afwegingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in [23.5.1](#) wordt slechts verleend indien:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.

Artikel 24 Wonen - Garage

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - Garage' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de stalling van motorvoertuigen, fietsen en opslag inherent aan de woonfunctie.

24.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Garage' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. garages, autoboxen en carports, met dien verstande dat gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de daarbij behorende andere bouwwerken.

24.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

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

- a. de breedte van een gebouw bedraagt ten hoogste 3.00 meter;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 3.50 meter;
- c. gebouwen worden met een plat dak afgedekt;
- d. andere bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [24.2.3](#);
- e. ondergrondse bouwwerken voldoen aan het bepaalde in artikel [37.3](#).

24.2.3 Overige regels met betrekking tot bouwwerken

De bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3.25 meter.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 Gebruik van de grond

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden anders dan voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ontsluiting;
- c. parkeervoorzieningen.

24.3.2 Gebruik van opstallen

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor en/of als:

- a. bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte, waaronder de opslagruimte voor gevaarlijke goederen en stoffen;
- b. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het in [24.1.1](#) toegestane gebruik;

- c. detailhandel en/of groothandel;
- d. horecadoeleinden.

Artikel 25 Leiding

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse leidingen voor gastransport. De hartlijn van de leiding voor gastransport is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

25.1.2 Dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende bepalingen van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel [41.3](#).

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de voor 'Leiding' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3.50 meter ten dienste van of ter instandhouding van de betreffende leiding.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van andere bebouwing binnen de voor 'Leiding' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. het belang van de leiding, gehoord de leidingbeheerder, niet onevenredig nadelig wordt aangetast;
- b. dit geen gevaar oplevert voor de leiding of aan het (veilig) functioneren van de leiding geen afbreuk doet en/of door het aan de vergunning verbinden van voorwaarden een en ander kan worden voorkomen;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- d. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.4.1 Gebruik van de grond

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a. op een wijze die gevaar kan opleveren voor de leiding of aan het (veilig) functioneren van de leiding afbreuk kan doen;
- b. voor het uitvoeren van ontgroningen, dan wel anderszins wijzigen van het bodemniveau;
- c. voor het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding;
- d. voor het aanbrengen van diep wortelende beplanting;
- e. voor het verrichten van grondwerkzaamheden, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. voor het verrichten van grondophogingen;
- g. voor het heien of anderszins voorwerpen in de grond aanbrengen;

- h. voor het permanent opslaan van goederen.

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [25.4.1](#) onder b t/m h, ten behoeve van het uitvoeren van de vermelde activiteiten, met dien verstande dat:

- a. het belang van de leiding, gehoord de leidingbeheerder, niet onevenredig nadelig wordt aangetast;
- b. deze activiteiten geen gevaar opleveren voor de leiding en/of geen afbreuk doen aan het (veilig) functioneren van de leiding dan wel dit voorkomen wordt door het aan de vergunning verbinden van voorwaarden.

Artikel 26 Waarde - Archeologie

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen en/of terreinen, een en ander conform de als bijlage deze regels gevoegde Archeologische beleidskaart.

26.1.2 Dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende bepalingen van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel [41.3](#).

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk, al dan niet in combinatie met het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel [26.4.1](#), de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie' zal worden verstoord voor een oppervlakte en tot een diepte groter dan aangegeven in de volgendetabel (welke maten gelden voor het oprichten van een bouwwerk en indien van toepassing het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden tezamen) voor de verschillende waardecategorieën, zoals nader aangeduid in de als bijlage bij deze regels gevoegde Archeologische beleidskaart, wordt een omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien voldaan wordt aan het bepaalde in de artikelen [26.2.2](#) en [26.2.3](#).

26.2.2 Waardecategorie 1

Voor waardecategorie 1, zijnde een beschermd archeologisch monument als bedoeld in artikel 1, lid c van de Monumentenwet 1998, dient op grond van art. 11 en 14 van de Monumentenwet 1988 een vergunning te worden overlegd van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

26.2.3 Waardecategorie 2, 3, 4, 5 en 6

- a. Voor waardecategorie 2 t/m 6 dient aan het bevoegd gezag een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. De omgevingsvergunning voor het bouwen wordt uitsluitend verleend indien:
 1. uit dit rapport blijkt dat er geen monumentale waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad of door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

- c. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften verbinden aan de vergunning:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumentale waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 4. indien sub 3 van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
- d. Het bepaalde onder a t/m c is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
1. normale onderhoudswerkzaamheden;
 2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 3. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
 4. werken of werkzaamheden die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
 5. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 6. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd, waarvan de bouwhoogte maximaal 3.00 meter bedraagt;
 7. gronden die door burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [26.2](#) met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

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

26.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' 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 verstoren van de bodem voor een oppervlakte en op een diepte groter dan aangegeven in de tabel in artikel [26.2.1](#) waarbij deze maten gelden voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden en indien van toepassing het oprichten van een bouwwerk tezamen) tenzij voor wat betreft waardecategorie 1 een specifieke diepte is toegestaan in een kennisgeving (de zogenaamde Richtlijn vrijstelling vergunningplicht) van de Minister aan de eigenaar van het archeologisch monument ter gelegenheid van de aanwijzing van het archeologisch monument;
- b. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- c. het rooien, verwijderen of aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;

- h. het scheuren van grasland;
- i. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- j. het afgraven van gronden en/of het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- k. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers e.d.;
- l. het tot onder maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning.

26.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel [26.4.1](#) is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het plan omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het in werking treden van het plan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- c. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- d. normale onderhoudswerkzaamheden, tenzij het waardecategorie 1 betreft;
- e. op gronden die door burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

26.4.3 Voorwaarden

De in artikel [26.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. voor waardecategorie 1, zijnde een beschermd archeologisch monument als bedoeld in artikel 1, lid c van de Monumentenwet 1998: na overlegging van een vergunning van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, vertegenwoordigd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op grond van artikel 11 en 14 van de Monumentenwet 1988;
- b. voor waardecategorie 2 t/m 6: na overlegging van een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. indien uit het rapport bedoeld onder b blijkt dat er geen monumentale waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad of door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veilig gesteld;
- d. schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

26.4.4 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel [26.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel [26.1.1](#) genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

26.4.5 Voorschriften aan vergunning

Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumentale waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien het bepaalde onder c van toepassing is, een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' (gebied met lage verwachtingswaarde) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

27.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [27.2.1](#) is niet van toepassing indien:

- a. de bodemverstorende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 10000 m²;
- b. het gebouwen betreft ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en waarbij de onderbouw van het gebouw ook niet dieper reikt dan de bestaande onderbouw;
- c. het bouwprojecten betreft waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en waarbij een rapport is overgelegd waarin de archeologisch waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- d. het gronden betreft die zijn vrijgegeven door middel van een door het bevoegd gezag genomen negatief selectiebesluit.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [27.2.1](#) ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de andere daar geldende bestemming.

27.3.2 Afwegingskader

Een in [27.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarden geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

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

27.4.1 Vergunningplicht

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem tot meer dan 0.30 meter;
- b. het aanleggen van drainage en het graven van sloten;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- d. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk.

27.4.2 Uitzonderingen

Het in [27.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarvan de bodemverstorende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 10000 m²;
- b. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. waarin de Erfgoedwet juncto de Monumentenwet 1988 voorziet;
- e. die plaatsvinden ten behoeve van archeologisch onderzoek.

27.4.3 Toelaatbaarheid

Een in [27.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen bezwaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van archeologische waarden, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' (gebied met middelhoge verwachtingswaarde) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

28.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [28.2.1](#) is niet van toepassing indien:

- a. de bodemverstorende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 2500 m²;
- b. het gebouwen betreft ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en waarbij de onderbouw van het gebouw ook niet dieper reikt dan de bestaande onderbouw;
- c. het bouwprojecten betreft waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en waarbij een rapport is overgelegd waarin de archeologisch waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- d. het gronden betreft die zijn vrijgegeven door middel van een door het bevoegd gezag genomen negatief selectiebesluit.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [28.2.1](#) ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de andere daar geldende bestemming.

28.3.2 Afwegingskader

Een in [28.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarden geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

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

28.4.1 Vergunningplicht

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem tot meer dan 0.30 meter;
- b. het aanleggen van drainage en het graven van sloten;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- d. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk.

28.4.2 Uitzonderingen

Het in [28.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarvan de bodemverstorende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 2500 m²;
- b. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. waarin de Erfgoedwet juncto de Monumentenwet 1988 voorziet;
- e. die plaatsvinden ten behoeve van archeologisch onderzoek.

28.4.3 Toelaatbaarheid

Een in [28.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen bezwaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van archeologische waarden, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 4

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' (gebied met hoge verwachtingswaarde) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

29.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [29.2.1](#) is niet van toepassing indien:

- a. de bodemverstorende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 2500 m²;
- b. het gebouwen betreft ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en waarbij de onderbouw van het gebouw ook niet dieper reikt dan de bestaande onderbouw;
- c. het bouwprojecten betreft waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en waarbij een rapport is overgelegd waarin de archeologisch waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
- d. het gronden betreft die zijn vrijgegeven door middel van een door het bevoegd gezag genomen negatief selectiebesluit.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [29.2.1](#) ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de andere daar geldende bestemming.

29.3.2 Afwegingskader

Een in [29.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarden geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

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

29.4.1 Vergunningplicht

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem tot meer dan 0.30 meter;
- b. het aanleggen van drainage en het graven van sloten;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- d. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk.

29.4.2 Uitzonderingen

Het in [29.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarvan de bodemverstorende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 2500 m²;
- b. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. waarin de Erfgoedwet juncto de Monumentenwet 1988 voorziet;
- e. die plaatsvinden ten behoeve van archeologisch onderzoek.

29.4.3 Toelaatbaarheid

Een in [29.4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen bezwaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van archeologische waarden, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 30 Waarde - Beekdal

30.1 Bestemmingsomschrijving

30.1.1 Algemeen

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.

30.1.2 Dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende bepalingen van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel [41.3](#).

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Beekdal' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van een watergang of regenwaterbuffer, met dien verstande, dat:
 1. het oppervlak per bouwwerk ten hoogste 20 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 3.50 meter bedraagt.

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

30.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, uitgezonderd de aanleg van drinkpoelen;
- c. het scheuren van grasland, voor zover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
- d. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- e. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
- f. het verrichten van werkzaamheden welke beschadigingen tot gevolg kunnen hebben aan vochtige bronbiotopen.

30.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [30.3.1](#) is niet van toepassing voor:

- a. normale werkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een (voor dat tijdstip aangevraagde) vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op dat tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande bodemgebruik.

30.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [30.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien voor de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in [30.1.1](#) genoemde waarden, belangen en doeleinden niet onevenredig nadelig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 31 Waarde - Cultuurhistorie

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld).

31.1.1 Algemeen

31.1.2 Dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende bepalingen van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel [41.3](#).

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waare - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, met daarbinnen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de beschermde rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten, zoals opgenomen in de bijlage 'Overzicht monumenten' mag slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, mits:

- a. de bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- b. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, bepaald door kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen, zoals vastgelegd in het besluit tot aanwijzing van de rijks- en gemeentelijke monumenten.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen met dien verstande dat:

- a. de cultuurhistorische en oudheidkundige waarden niet worden aangetast;
- b. de nieuwbouw past binnen c.q. een kwalitatieve bijdrage levert aan de cultuurhistorische en oudheidkundige waarden;
- c. er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld;
- d. voor zover het monumenten betreft, hierover advies dient te worden ingewonnen van een terzake deskundige instantie.

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

31.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen, verlagen, egaliseren en ontginnen of afgraven van gronden;
- b. het opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort- of bergplaatsen;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0.30 meter, waartoe ook gerekend worden woelen en draineren;
- d. het aanleggen van boomgaarden;
- e. het bebossen van gronden;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- h. het graven van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

31.4.2 Uitzonderingen

Het in [31.4.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. normale werkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een (voor dat tijdstip aangevraagde) vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande bodemgebruik.

31.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [31.4.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien voor de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in [31.1.1](#) genoemde waarden, belangen en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 32 Waarde - Ecologie

32.1 Bestemmingsomschrijving

32.1.1 Algemeen

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

32.1.2 Dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende bepalingen van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel [41.3](#).

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van een watergang of regenwaterbuffer, met dien verstande, dat:
 1. het oppervlak per bouwwerk ten hoogste 20 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 3.50 meter bedraagt.

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

32.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, uitgezonderd de aanleg van drinkpoelen;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het scheuren van grasland, voor zover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
- e. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- f. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
- g. het verrichten van werkzaamheden welke beschadigingen tot gevolg kunnen hebben aan vochtige bronbiotopen.

32.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [32.3.1](#) is niet van toepassing voor:

- a. normale werkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een (voor dat tijdstip aangevraagde) vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op dat tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande bodemgebruik.

32.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [32.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien voor de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in [32.1.1](#) genoemde waarden, belangen en doeleinden niet onevenredig nadelig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 33 Waarde - Landschapselement

33.1 Bestemmingsomschrijving

33.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Landschapselement' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en herstel van de aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond, een en ander zoals nader aangeduid op de als bijlage bij deze regels gevoegde kaarten met landschapselementen.

33.1.2 Dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende bepalingen van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel [41.3](#).

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

33.2.1 Vergunningplicht

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

- a. het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren 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.

33.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [33.2.1](#) is niet van toepassing voor:

- a. normale werkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een (voor dat tijdstip aangevraagde) vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op dat tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande bodemgebruik.

33.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [33.2.1](#) zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in [33.1.1](#) genoemde waarden en doeleinden nietonevenredig nadelig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Het bevoegd gezag kan aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie;
- b. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden niet aantasten.

Artikel 34 Waterstaat - Erosie

34.1 Bestemmingsomschrijving

34.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen(en), primair bestemd voor erosieremmende maatregelen, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

34.1.2 Dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende bepalingen van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel [41.3](#).

34.2 Bouwregels

34.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de onderliggende bestemming worden opgericht.

34.3 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Erosie' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

Artikel 35 Waterstaat - Waterlopen

35.1 Bestemmingsomschrijving

35.1.1 Algemeen

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

35.1.2 Dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende bepalingen van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel [41.3](#).

35.2 Bouwregels

35.2.1 Algemeen

Binnen de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 10 m², welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de primaire wateren en/of de regenwaterbuffer, met een bouwhoogte van ten hoogste 3.50 meter.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van het oprichten van andere bebouwing binnen de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

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

35.4 Specifieke gebruiksregels

35.4.1 Gebruik van de gronden

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

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

35.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse kabels of leidingen;
- d. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
- e. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen of beplantingen welke dieper wortelen dan 0,75 meter.

35.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel [35.5.1](#) vervatte verbod geldt niet voor werkzaamheden:

- a. die normaal beheer of onderhoud betreffen;
- b. van ondergeschikte betekenis;
- c. welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een (voor dat tijdstip aangevraagde) vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- d. binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- e. indien een waterhuishoudkundige toetsing met positieve uitslag reeds heeft plaatsgevonden in het kader van een vergunningverlening krachtens de Keur van het Waterschap.

35.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [35.5.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel [35.1.1](#) genoemde waarden, belangen en doeleinden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet wezenlijk worden verkleind. Alvorens te beslissen omtrent de vergunning wordt het betreffende Waterschap gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 36 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 37 Algemene bouwregels

37.1 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

37.1.1 Maximale maten

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingswet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan ingevolge het bepaalde in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

37.1.2 Minimale maten

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingswet, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge het bepaalde in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

37.2 Bouwregels voor zwembaden en jacuzzi's

Het is niet toegestaan voor de voorgevel of in het verlengde daarvan zwembaden, jacuzzi's en vergelijkbare bouwwerken te bouwen. Voor het overige geldt voor het bouwen van zwembaden het bepaalde in [37.3.2](#) onder d.

37.3 Ondergronds bouwen

37.3.1 Algemeen

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens beperkingen als gevolg van de dubbelbestemmingen en aanduidingen, geen beperkingen.

37.3.2 Bouwregels

Indien in de bestemming zoals opgenomen in hoofdstuk 2 geen specifieke regeling voor ondergronds bouwen is opgenomen, gelden voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan, mits voldaan wordt aan het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen voor wat betreft de maximale oppervlakte en het maximale bebouwingspercentage. Deze maximale oppervlakte en dit maximale bebouwingspercentage gelden voor de ondergrondse en bovengrondse bouwwerken tezamen;
- b. ondergrondse bouwwerken worden minimaal 1.00 meter uit de perceelsgrens opgericht;
- c. in aanvulling op het bepaalde sub a en b zijn niet-overdekte zwembaden toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad wordt gebouwd achter de voorgevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3.00 meter uit de perceelsgrens;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als opgenomen in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
 3. de oppervlakte van niet-overdekte zwembaden mag ten hoogste 60 m² bedragen;
 4. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- d. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3.50 meter onder peil.

37.4 Woningsplitsing en nieuwbouw van woningen

Woningsplitsing en nieuwbouw van woningen, anders dan vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' of met een omgevingsvergunning ter afwijking van de regels indien de bevoegdheid daartoe in de afzonderlijke bestemmingsregels is opgenomen.

Artikel 38 Algemene gebruiksregels

38.1 Algemeen gebruiksverbod

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

38.2 Gebruiksverbod

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik :

- a. van gronden voor het opslaan, storten of bergen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. van gronden voor het plaatsen van kampeerwagens, caravans, kampeerauto's, kampeertenten en vaartuigen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van gronden;
- c. van gronden en opstallen voor het beroepsmatig verlenen van diensten op het gebied van prostitutie en/of een seksinrichting en/of escortbedrijf.

38.3 Woningsplitsing en toename aantal woningen

Woningsplitsing of anderszins een gebruikwijziging met toename van het aantal woningen tot gevolg, is niet toegestaan, behoudens met een omgevingsvergunning ter afwijking van de regels indien de bevoegdheid daartoe in de afzonderlijke bestemmingsregels is opgenomen.

Artikel 39 Algemene aanduidingsregels

39.1 Geluidzone grondgebonden geluid

39.1.1 Geluidzone - industrie

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden mede aangewezen voor de geluidzone van een industrieterrein.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen, in aanvulling op het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd of in gebruik worden genomen, tenzij:
 1. door het bevoegd gezag een hogere waarde voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting is vastgesteld; of
 2. uit akoestisch onderzoek is gebleken dat, ondanks de ligging binnen de geluidzone, de geluidbelasting ter plaatse van het geluidgevoelige object niet meer bedraagt dan 50 dB(A).

39.1.2 Overige zone - industrieterrein

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - industrieterrein' maken deel uit van het industrieterrein Maastricht Aachen Airport, waaromheen een geluidzone ligt als bedoeld in artikel [39.1.1](#).

39.2 Geluidzones luchtvaart

39.2.1 Geluidzone - grote luchtvaart

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - grote luchtvaart' zijn de gronden mede aangewezen voor de geluidzones vanwege luchtvaartlawaai, overeenkomstig de kaart met Ke-contouren die als bijlage bij deze regels is opgenomen.
- b. Op het grondgebied van de gemeente Meerssen is aanvullende woningbouw uitsluitend mogelijk op de door de gemeente Meerssen, de provincie Limburg en het Rijk overeengekomen locaties, aangegeven in de brief 'woningbouwlocaties in de gemeente Meerssen' d.d. 14 september 2004. In de bijlage 'Overzicht consequenties ontwerp aanwijzing MAA voor ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Meerssen' zijn deze locaties weergegeven.

39.2.2 Geluidzone - kleine luchtvaart

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - kleine luchtvaart' zijn de gronden mede aangewezen voor de geluidzones vanwege luchtvaartlawaai, overeenkomstig de kaart met Bkl-contouren die als bijlage bij deze regels is opgenomen.
- b. Op het grondgebied van de gemeente Meerssen is aanvullende woningbouw uitsluitend mogelijk op de door de gemeente Meerssen, de provincie Limburg en het Rijk overeengekomen locaties, aangegeven in de brief 'woningbouwlocaties in de gemeente Meerssen' d.d. 14 september 2004. In de bijlage 'Overzicht consequenties ontwerp aanwijzing MAA voor ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Meerssen' zijn deze locaties weergegeven.

39.3 Luchtvaartverkeerzones

39.3.1 Luchtvaartverkeerzone - Eurocontrol 0-200 m nieuw

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - Eurocontrol 0-200 m nieuw' zijn de gronden mede aangewezen voor het ongestoord functioneren van de apparatuur van Eurocontrol.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - Eurocontrol 0-200 m nieuw' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte groter dan 136 m boven NAP.

39.3.2 Luchtvaartverkeerzone - Eurocontrol 200-1000 m nieuw

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - Eurocontrol 200-1000 m nieuw' zijn de gronden mede aangewezen voor het ongestoord functioneren van de apparatuur van Eurocontrol.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - Eurocontrol 200-1000 m nieuw' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte groter dan 138 m boven NAP.

39.3.3 Luchtvaartverkeerzone - ILS

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS' zijn de gronden mede aangewezen voor het ongestoord functioneren van CNS-apparatuur in de vorm van het Instrument Landing System.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS' mag de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken niet meer bedragen dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken van het Instrument Landing System, zoals opgenomen op de afbeeldingen in de bijlage 'Toetsingsvlakken CNS apparatuur'.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder b en bebouwing toestaan die hoger is dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken, mits:
 1. een positief advies is afgegeven door LVNL;
 2. voldaan wordt aan de bouwhoogtebepalingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze regels.

39.3.4 Luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel' zijn de gronden mede aangewezen voor het obstakelvrije start- en landingsvlak van de luchthaven.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - invliegfunnel' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken, niet meer bedragen dan:
 1. op de gronden gelegen op minder dan 150 meter afstand van het hart van de start- en landingsbaan: 0 meter;
 2. op de gronden gelegen tussen 150 en 465 meter van het hart van de start- en landingsbaan: de hoogte (in m+NAP) die wordt verkregen door toepassing van de volgende formule:

$$\text{bouwhoogte (m+NAP)} = \text{referentiehoogte (m+NAP)} + (\text{afstand tot startbaan} - 150\text{m}) / 7$$

waarin:

referentiehoogte = Referentiehoogte van de start- en landingsbaan (in m+NAP) zoals opgenomen in de bijlage 'Referentiehoogtes start- en landingsbaan', gemeten haaks ten opzichte van de start- en landingsbaan. Indien bebouwing verder noordelijk of zuidelijk ligt dan de threshold, geldt als referentiehoogte de hoogte van de treshold.

afstand tot startbaan = Afstand tot het hart van de start- en landingsbaan, gemeten haaks ten opzichte van de start- en landingsbaan. Indien bebouwing verder noordelijk of zuidelijk ligt dan de threshold, wordt de afstand gemeten ten opzichte van het verlengde van het hart van de start- en landingsbaan.

39.3.5 Luchtvaartverkeerzone - noodontvangers Beek

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - noodontvangers Beek' zijn de gronden mede aangewezen voor het ongestoord functioneren van CNS-apparatuur in de vorm van de noodontvangers Beek.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - noodontvangers Beek' mag de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken niet meer bedragen dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken van de noodontvangers Beek, zoals opgenomen op de afbeeldingen in de bijlage 'Toetsingsvlakken CNS apparatuur'.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder b en bebouwing toestaan die hoger is dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken, mits:
 1. een positief advies is afgegeven door LVNL;
 2. voldaan wordt aan de bouwhoogtebepalingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze regels.

39.3.6 Luchtvaartverkeerzone - noodzenders Beek Toren

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - noodzenders Beek Toren' zijn de gronden mede aangewezen voor het ongestoord functioneren van CNS-apparatuur in de vorm van de noodzenders Beek Toren.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - noodzenders Beek Toren' mag de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken niet meer bedragen dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken van de noodzenders Beek toren, zoals opgenomen op de afbeeldingen in de bijlage 'Toetsingsvlakken CNS apparatuur'.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder b en bebouwing toestaan die hoger is dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken, mits:
 1. een positief advies is afgegeven door LVNL;
 2. voldaan wordt aan de bouwhoogtebepalingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze regels.

39.3.7 Luchtvaartverkeerzone - ontvangststation Beek

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ontvangststation Beek' zijn de gronden mede aangewezen voor het ongestoord functioneren van CNS-apparatuur in de vorm van het ontvangststation Beek.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ontvangststation Beek' mag de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken niet meer bedragen dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken van het ontvangststation Beek, zoals opgenomen op de afbeeldingen in de bijlage 'Toetsingsvlakken CNS apparatuur'.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder b en bebouwing toestaan die hoger is dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken, mits:

1. een positief advies is afgegeven door LVNL;
2. voldaan wordt aan de bouwhoogtebepalingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze regels.

39.3.8 Luchtvaartverkeerzone - VDF

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - VDF' zijn de gronden mede aangewezen voor het ongestoord functioneren van CNS-apparatuur in de vorm van de VHF Directional Finder.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - VDF' mag de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken niet meer bedragen dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken van de VHF Directional Finder, zoals opgenomen op de afbeeldingen in de bijlage 'Toetsingsvlakken CNS apparatuur'.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder b en bebouwing toestaan die hoger is dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken, mits:
 1. een positief advies is afgegeven door LVNL;
 2. voldaan wordt aan de bouwhoogtebepalingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze regels.

39.3.9 Luchtvaartverkeerzone - zendstation Beek

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - zendstation Beek' zijn de gronden mede aangewezen voor het ongestoord functioneren van CNS-apparatuur in de vorm van het zendstation Beek.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - zendstation Beek' mag de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken niet meer bedragen dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken van het zendstation Beek, zoals opgenomen op de afbeeldingen in de bijlage 'Toetsingsvlakken CNS apparatuur'.
- c. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder b en bebouwing toestaan die hoger is dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken, mits:
 1. een positief advies is afgegeven door LVNL;
 2. voldaan wordt aan de bouwhoogtebepalingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze regels.

39.4 Milieuzones

39.4.1 Milieuzone - bodembeschermingsgebied

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

39.4.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bedoeld voor bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. Er dient rekening te worden gehouden met het beleid ter zake van de Provinciale Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

39.5 Vrijwaringszones langs wegen

39.5.1 Vrijwaringszone - weg 0-50 m

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 0-50 m' zijn de gronden mede aangewezen voor een vrijwaringszone langs de snelweg A2.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 0-50 m' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden opgericht anders dan ten behoeve van verkeersdoeleinden.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op bebouwing die wordt opgericht binnen het bouwvlak.
- d. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder b ten behoeve van het oprichten van een ander bouwwerk, mits een positief advies is afgegeven door Rijkswaterstaat.

39.5.2 Vrijwaringszone - weg 50-100 m

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 50-100 m' zijn de gronden mede aangewezen voor een vrijwaringszone langs de snelweg A2.
- b. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 50-100 m' mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden opgericht anders dan ten behoeve van verkeersdoeleinden.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op bebouwing die wordt opgericht binnen het bouwvlak.
- d. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder b ten behoeve van het oprichten van een gebouw of een ander bouwwerk, mits een positief advies is afgegeven door Rijkswaterstaat.

39.6 Overige zone

39.6.1 Overige zone - rode contour

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - rode contour' geldt de regeling zoals opgenomen in artikel [22.2.3](#) sub c.

Artikel 40 Algemene afwijkingsregels

40.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bepalingen van het plan ten aanzien van:

- a. de bebouwing van niet voor 'Wonen' of 'Wonen - 2' bestemde gronden met gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het openbare nut, met een bouwhoogte van ten hoogste 3.50 meter en een inhoud van ten hoogste 50 m³, en met dien verstande dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#);
- b. het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, welke niet vergunningsvrij zijn, met dien verstande dat:
 1. de totale bouwhoogte van de antenne-installatie inclusief bebouwing ten hoogste 40.00 meter bedraagt;
 2. rekening wordt gehouden met de obstakelbeheervlakken rond Maastricht Aachen Airport en de vergunning uitsluitend mag worden verleend als LVNL en Eurocontrol een positief advies hebben gegeven;
 3. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#);
- c. de in hoofdstuk 2 genoemde en op de verbeelding aangeduide maten en percentages, met uitzondering van bestemmingsgrenzen, met dien verstande dat:
 1. de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
 2. rekening wordt gehouden met de obstakelbeheervlakken rond Maastricht Aachen Airport en de vergunning uitsluitend mag worden verleend als LVNL en Eurocontrol een positief advies hebben gegeven;
 3. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#);
- d. het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit, waaronder het opbouwen en afbreken en/of vanwege de omvang van de activiteit, waaronder het aantal deelnemers/toeschouwers, met dien verstande dat:
 1. dit niet plaatsvindt op de voor 'Natuur' bestemde gronden;
 2. het bepaalde in de dubbelbestemmingen in acht wordt genomen;
 3. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
 4. het evenement maximaal 15 dagen aaneengesloten duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
 5. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
 6. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
 7. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
 8. er geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaatsvindt;
 9. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
 10. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
 11. het evenement niet leidt tot onevenredige nadelige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
 12. bij het verlenen van de omgevingsvergunning de bepalingen in acht worden genomen, zoals opgenomen in artikel [40.2](#).

40.2 Algemene voorwaarden bij afwijken

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van dit plan wordt het onderstaande in acht genomen:

- a. er wordt geen substantiële afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- b. belangen van derden worden niet onevenredig nadelig geschaad of kunnen niet onevenredig nadelig geschaad worden;
- c. er vindt geen onevenredige nadelige aantasting plaats van:
 1. de milieusituatie;
 2. het woonmilieu en de leefbaarheid ter plaatse;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende grond;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de parkeerbalans in de directe omgeving.

Artikel 41 Overige regels

41.1 Verhouding met gemeentelijke bestemmingsplannen

- a. Voor gronden waarvoor in dit plan geen enkelbestemming, maar uitsluitend de aanduiding 'geluidzone - industrie' of de aanduiding 'overige zone - industrieterrein' is opgenomen, worden de bestemmingsplannen die zijn genoemd in sub b als volgt herzien:
1. De verbeeldingen van de betreffende bestemmingsplannen worden herzien door het toevoegen van de aanduiding 'geluidzone - industrie' en/of de aanduiding 'overige zone - industrieterrein' zoals aangegeven op de verbeelding van dit inpassingsplan. Voor het overige blijven de verbeeldingen van de betreffende bestemmingsplannen ongewijzigd van toepassing.
 2. Aan de regels van de betreffende bestemmingsplannen worden de regels toegevoegd zoals opgenomen in artikel [39.1.1](#) en/of artikel [39.1.2](#) van dit inpassingsplan. Voor het overige blijven de regels van de betreffende bestemmingsplannen ongewijzigd van toepassing.
- b. De bestemmingsplannen die worden herzien, betreffen:
1. in de gemeente Beek:

Naam	Vastgesteld
Fietspad Vliegveldweg*	28 april 2011
Buitengebied Beek 2011*	7 juli 2011
Partiële herziening bestemmingsplannen Buitengebied Beek 2011 en Maastricht Aachen Airport - Kelmonderstraat 64 te Beek*	8 november 2012
Bedrijvenpark Technoport Europe 2012*	28 maart 2013
Kern Geverik*	23 mei 2013
Kelmonderstraat ong.*	26 maart 2015
Maastricht Aachen Airport, Businesspark AviationValley	29 september 2016
Kapelstraat 76 te Geverik*	18 mei 2017
Herziening TPE, Aziëlaan 30*	18 mei 2017
Herziening TPE, Aziëlaan 8	16 mei 2019
Beeldentuin Geverikerstraat	27 juni 2019
Parkeerplaats Amerikalaan te Beek	p.m.
* Op deze bestemmingsplannen zijn en blijven tevens de regels van het paraplubestemmingsplan 'Parkeren' (vastgesteld op 8 november 2018) van toepassing	

2. in de gemeente Meerssen:

Naam	Vastgesteld
Buitengebied	25 april 2013
Vliek 34 te Ulestraten	8 oktober 2015
Maastricht Aachen Airport, Businesspark AviationValley	13 oktober 2016

Veegbestemmingsplan 2015	2 februari 2017
Veegbestemmingsplan 2017	14 december 2017
Langs de Gewannen 20 te Ulestraten	26 september 2019
Beekerweg te Ulestraten (wijzigingsplan)	p.m.

3. in de gemeente Stein:

Naam	Vastgesteld
Buitengebied 2019	12 december 2019

41.2 Gemeentelijke bevoegdheid

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.26, lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening zijn de gemeenteraden van Beek, Meerssen en Stein vanaf één dag na inwerkingtreding van het inpassingsplan bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen voor de gronden waarop dit inpassingsplan betrekking heeft, mits de aanduiding 'geluidzone - industrie' en/of 'overige zone - industrieterrein' en de bijbehorende planregels in het bestemmingsplan worden opgenomen.

41.3 Voorrangsregels

41.3.1 Strijdigheid belangen

- In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, krijgt het belang van de dubbelbestemming voorrang.
- In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een aanduiding, zoals opgenomen in artikel 39, krijgt het belang van de aanduiding voorrang.
- In het geval van strijdigheid van belangen tussen een dubbelbestemming en een aanduiding, zoals opgenomen in artikel 39, geldt de meest beperkende regeling.

41.3.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Voor zover de belangen van dubbelbestemmingen conflicteren en het naleven van de belangen die gediend zijn door de bij dat conflict betrokken dubbelbestemmingen, niet mogelijk is, wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- Waarde - Archeologie, Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3 en Waarde - Archeologie 4
- Leiding;
- Waarde - Beekdal;
- Waarde - Ecologie;
- Waarde - Cultuurhistorie;
- Waterstaat - Erosie;
- Waterstaat - Waterlopen;
- Waarde - Landschapselement.

41.4 Verwijzing naar wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan.

41.5 Overige regels gemeente Meerssen

Op de gronden binnen het grondgebied van de gemeente Meerssen gelden, naast het bepaalde in de overige regels, de regels zoals opgenomen in [41.5.1](#) en [41.5.2](#).

41.5.1 Gemeentelijke regels

41.5.1.1 Algemeen

Indien en voor zover in deze regels of op de verbeelding wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze gelden op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

41.5.1.2 Bouwen en parkeernormen

Ten aanzien van bouwen en parkeernormen geldt dat:

- a. op eigen terrein in voldoende mate in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- b. de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm moet worden gehanteerd. De gemeente Meerssen beschouwt de ASVV, CROW in het kader van dit plan als een gemeentelijke regeling.

41.5.1.3 Parkeren in de voortuin

Voor parkeren in de voortuin is het collegeadvies 'Parkeren in de voortuin' d.d. 15 april 2003 van toepassing, zoals opgenomen in de bijlage bij deze regels 'Parkeren in de voortuin'.

41.5.2 Beeldkwaliteitplannen

41.5.2.1 Algemeen

Bouwwerken mogen alleen worden opgericht in de kern indien deze in overeenstemming zijn met het bepaalde in het 'Beeldkwaliteitplan Kom Bunde', het 'Beeldkwaliteitplan Kom Geulle' of het 'Beeldkwaliteitplan Kom Ulestraten'.

41.5.2.2 Afwijken van de regels

Bij het toepassen van afwijkingsbevoegdheden ingevolge deze regels, worden de beeldkwaliteitplannen in acht genomen, zoals opgenomen in [41.5.2.1](#).

41.6 Overige regels gemeente Beek

Op de gronden binnen het grondgebied van de gemeente Beek gelden, naast het bepaalde in de overige regels, de regels zoals opgenomen in [41.6.1](#).

41.6.1 Algemene bouw- en gebruiksregel parkeren en laden/lossen

41.6.1.1 Parkeren

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein, aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden. Daarbij moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals neergelegd in de 'Parkeernota 2018 gemeente Beek'.
- b. De afmetingen van de onder a bedoelde parkeergelegenheid moeten voldoen aan de daarvoor geldende richtlijnen zoals opgenomen in de 'Parkeernota 2018 gemeente Beek'.
- c. Indien de 'Parkeernota 2018 gemeente Beek' wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

41.6.1.2 Laden en lossen

Indien de bestemming aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet op eigen terrein zijn voorzien. De ruimte voor het laden en lossen van goederen moet tevens in stand worden gehouden.

41.6.1.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik nadere eisen stellen ten aanzien van de maatvoering van de parkeervoorzieningen, zoals bedoeld in artikel [41.6.1.1](#), onder b, indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.
- b. Bij gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in [41.7](#) van toepassing.

41.6.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel [41.6.1.1](#) en/of artikel [41.6.1.2](#),

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

41.6.1.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel [41.6.1.1](#) en/of artikel [41.6.1.2](#) is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- b. de woon- en leefsituatie.

41.6.1.6 Beleidsregels

Het bevoegd gezag past de regels als bedoeld in artikel [41.6.1.4](#) en/of artikel [41.6.1.5](#) toe conform hetgeen daarover is opgenomen in de 'Parkeernota 2018 gemeente Beek.

41.7 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel [8.3](#), [10.3](#), [12.3](#), [13.3](#), [16.3](#), [23.3](#) en [41.6.1.3](#) dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. Het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage.
- b. De terinzagelegging wordt tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekendgemaakt.
- c. In het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging.
- d. De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij het bevoegd gezag.
- e. Het bevoegd gezag neemt zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 42 Overgangsrecht

42.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

42.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het inpassingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 43 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het inpassingsplan Maastricht Aachen Airport (proefdraaien).

23 juli 2021