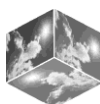


## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>5</b>
Artikel 3	Verkeer	5
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>7</b>
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	7
Artikel 5	Algemene gebruiksregels	8
Artikel 6	Algemene aanduidingsregels	9
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	10
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	12
Artikel 9	Algemene procedureregels	13
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>14</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	14
Artikel 11	Slotregel	15





## **Hoofdstuk 1            Inleidende regels**

### **Artikel 1            Begrippen**

#### **1.1            plan**

Het bestemmingsplan 'Reconstructie N278 Aan de Fremme - De Hut' met identificatienummer NL.IMRO.1903.BPLINFRA1001-VG01 van de gemeente Eijsden-Margraten.

#### **1.2            bestemmingsplan**

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

#### **1.3            aanduiding**

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

#### **1.4            ander bouwwerk**

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

#### **1.5            bebouwing**

Één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken geen gebouwen zijnde.

#### **1.6            bestaand**

Bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### **1.7            bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

#### **1.8            bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.9            bevoegd bezag**

Bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

#### **1.10          bouwen**

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

#### **1.11          bouwwerk**

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.



### **1.12 calamiteit**

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

### **1.13 coffeeshop**

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

### **1.14 cultuurhistorische waarde**

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

### **1.15 detailhandel**

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

### **1.16 gebouw**

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

### **1.17 hemelwaterproblematiek**

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

### **1.18 horeca**

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

### **1.19 kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap**

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



### **1.20 natuurlijke waarde**

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

### **1.21 omgevingsvergunning**

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

### **1.22 (openbare) nutsvoorziening**

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

### **1.23 peil**

- a. Voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld aan de zijde van de hoofdtoegang tot het gebouw.

### **1.24 prostitutie**

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

### **1.25 seksinrichting**

Een gelegenheid waarin beroepsmatig, bedrijfsmatig of in clubverband:

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

### **1.26 smartshop/growshop**

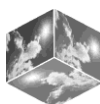
Een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd.

### **1.27 stiltegebied**

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

### **1.28 straatprostitutie**

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



## **Artikel 2      Wijze van meten**

### **2.1**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

#### *2.1.1    lengte, breedte en diepte van een bouwwerk*

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

#### *2.1.2    bouwhoogte van een bouwwerk*

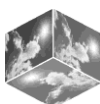
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

#### *2.1.3    inhoud van een bouwwerk*

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

### **2.2**

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



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Verkeer

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

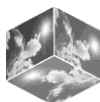
##### 3.1.1

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bewegend en stilstaand wegverkeer met de daarbij behorende voorzieningen, uitgezonderd verkooppunten van motorbrandstoffen;
- b. een verkeersveilige, integraal toegankelijke en sociaal veilige openbare ruimte, waaronder begrepen verblijfsruimte;
- c. voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, daaronder begrepen kabels en leidingen;
- d. groenvoorzieningen, ter aankleding van niet direct voor bewegend en stilstaand verkeer noodzakelijke gronden, zoals (midden)bermen;
- e. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- f. voor wandel-, ruiter-, fiets-, wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden, mits;
  1. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
  2. het evenement maximaal 1 dag duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
  3. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
  4. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
  5. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
  6. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
  7. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en –regelgeving wordt voldaan;
  8. het evenement niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de aanwezige natuurlijke en met de stiltegebieden samenhangende waarden niet worden geschaad;
  9. de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes.

##### 3.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing.



## 3.2 Bouwregels

Boven, op of onder de tot 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken:

- noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
- behorende tot het straatmeubilair;
- ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- noodzakelijk voor de gescheiden boven- of ondergrondse inzameling van afvalstoffen;

met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 4,00 m mag bedragen, met uitzondering van:
  10. de bouwhoogte van voorzieningen voor verlichting, verkeerstekens en andere palen en masten, die ten hoogste 10,00 m mag bedragen.

## 3.3 Nadere eisen

### 3.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en de afmetingen van bouwwerken.

### 3.3.2

De in 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en uitzicht en privacy van derden.

## 3.4 Afwijken van de bouwregels

### 3.4.1 *Afwijken van de bouwregels te behoeve van kunstwerken, voorwerpen betreffende de beeldende kunsten, speelvoorzieningen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, voorwerpen betreffende de beeldende kunsten, speelvoorzieningen en dergelijke, mits:

- deze qua aard en omvang in de omgeving passen;
- bij speelvoorzieningen de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, niet zodanig verontreinigd is, dat bezwaren bestaan tegen de realisering ervan,

met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van deze bouwwerken ten hoogste 6,00 m mag bedragen.

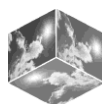




## **Hoofdstuk 3            Algemene regels**

### **Artikel 4            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 5      Algemene gebruiksregels**

### **5.1      Strijdig gebruik**

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

- a. seksinrichting of soortgelijk bedrijf. Het bestemmingsplan 'Prostitutiebeleid gemeente Margraten', dat op 29 augustus 2000 is vastgesteld en op 12 december 2000 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg, is op dit plan van toepassing;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. een discotheek.



## **Artikel 6      Algemene aanduidingsregels**

### **6.1      Milieuzone-Bodembeschermingsgebied**

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



## **Artikel 7      Algemene afwijkingsregels**

### **7.1      Afwijking van de bouwregels ten behoeve van gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het openbare nut**

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

- a. de bouwhoogte ten hoogste 3,50 m mag bedragen;
- b. de inhoud ten hoogste 50 m<sup>3</sup> mag bedragen.

### **7.2      Afwijking van de bouwregels met 10%**

#### **7.2.1**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels van het plan ten aanzien van de in de deze regels genoemde maten, mits:

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

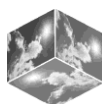
#### **7.2.2**

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

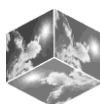
### **7.3      Evenementen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels van het plan ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers) en die niet reeds uit hoofde van deze regels zijn toegestaan, mits:

- de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- het evenement maximaal 15 dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- aan de van toepassing zijnde milieuwet- en –regelgeving wordt voldaan;
- het evenement niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de aanwezige natuurlijke en met de stiltegebieden samenhangende waarden niet worden geschaad;



- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
- belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.



## **Artikel 8      Algemene wijzigingsregels**

### **8.1      Wijziging bestemmingsgrenzen**

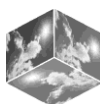
Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het plan wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk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



## **Artikel 9      Algemene procedureregels**

### **9.1      Procedure wijziging**

Bij het wijzigen van het plan ingevolge de in deze regels opgenomen wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, worden de procedureregels van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening in acht genomen en indien van toepassing wordt daaraan voorafgaand de inspraakprocedure als bedoeld in de gemeentelijke Inspraakverordening gevolgd.



## Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels

### Artikel 10      Overgangsrecht

#### 10.1      Overgangsrecht bouwwerken

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

#### 10.2      Overgangsrecht gebruik

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





**Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Reconstructie N278 Aan de Fremme - De Hut'.

