

# REGELS

## **BESTEMMINGSPLAN GULPERSTRAAT 5 TE NOORBEEK**

Datum : 18 april 2012  
Naam opdrachtgever : V.O.F. Recreatie Landgoed Terlingerhoeve

Opdracht is verstrekt aan : Aelmans ROM  
Adres opdrachtnemer : Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem

De opdracht is uitgevoerd door : M.P.H. Pouls MSc en  
ing. H.N.J.M. Steins

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS .....</b>	<b>48</b>
Artikel 1. Begrippen .....	48
Artikel 2. Wijze van meten.....	56
<b>HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS .....</b>	<b>57</b>
Artikel 3. Agrarisch .....	57
Artikel 4. Natuur.....	61
Artikel 5. Recreatie – Verblijfsrecreatie.....	63
Artikel 6. Waarde – Archeologie.....	66
Artikel 7. Waarde – Cultuurhistorie .....	67
Artikel 8. Waarde – Landschapselement .....	68
Artikel 9. Waterstaat – Erosie.....	69
<b>HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS .....</b>	<b>71</b>
Artikel 10. Anti-dubbeltelregel.....	71
Artikel 11. Algemene bouwregels.....	71
Artikel 12. Algemene gebruiksregels .....	72
Artikel 13. Algemene aanduidingsregels .....	72
Artikel 14. Algemene afwijkingsregels .....	73
Artikel 15. Algemene wijzigingsregels .....	74
Artikel 16. Algemene procedureregels .....	75
Artikel 17. Overige regels .....	75
Artikel 18. Voorrangregels.....	75
<b>HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS .....</b>	<b>77</b>
Artikel 19. Overgangsrecht .....	77
Artikel 20. Slotregel.....	77
<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>78</b>

## HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1. Begrippen

*1. plan*

het bestemmingsplan 'Gulperstraat 5 te Noorbeek' van de gemeente Eijsden-Margraten, bestaande uit de toelichting, deze regels en de verbeelding.

*2. bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1903.BPLBUI1007-VG01 met de bijbehorende regels.

*3. aan-huis-gebonden beroep*

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

*4. 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.

*5. aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

*6. agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis*

agrarisch getinte activiteiten van ondergeschikte betekenis, die niet vallen onder het regime van het Besluit omgevingsrecht.

*7. alternatieve energie*

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

*8. ambacht(elijke)*

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

*9. ander bouwwerk*

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

*10. antennemast*

zendmast ten behoeve van telecommunicatie.

*11. archeologische waarde*

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

*12. bebouwing*

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

*13. bed & breakfast*

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

*14. bedrijf*

het bedrijfsmatig uitoefenen van één of meerdere bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar met de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG.

*15. bedrijfsgebouw*

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

*16. bedrijfspvloeroppervlak*

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

*17. bedrijfswoning*

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

*18. bestaand*

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

*19. bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak.

*20. bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

*21. bevoegd gezag*

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

*22. bijbehorend bouwwerk*

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

*23. bijgebouw:*

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

*24. bouwen*

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

*25. bouwgrens*

de grens van een bouwvlak.

*26. bouwlaag*

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

*27. bouwperceel*

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

*28. bouwperceelgrens*

de grens van een bouwperceel.

*29. bouwvlak*

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

*30. bouwwerk*

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

*31. buitengebied*

de gronden vallende binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Margraten, vastgesteld d.d. 19 mei 2009 en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1<sup>e</sup> herziening' van de gemeente Margraten, vastgesteld d.d. 14 december 2010.

*32. calamiteit*

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

*33. 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.

*34. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid*

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

*35. 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.

*36. 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

*37. dienstverlening*

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

*38. draadomheining/-erfafscheiding*

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

*39. erf*

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

*40. erfscheiding*

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

*41. gebouw*

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

*42. groepsaccommodatie*

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

*43. hoofdgebouw*

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

*44. 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.

*45. industrie(le):*

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

*46. kampeermiddel*

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

*47. kampeerplaats*

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

*48. kampeerseizoen*

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

*49. kampeerterrein*

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

*50. karakteristiek pand*

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

*51. kavelgrootte*

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

*52. kern*

de gronden vallende binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Margraten, maar buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' van de gemeente Margraten, vastgesteld d.d. 19 mei 2009 en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, 1<sup>e</sup> herziening' van de gemeente Margraten, vastgesteld d.d. 14 december 2010.

*53. 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.

*54. landschappelijke waarde*

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

*55. mantelzorg*

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

*56. monumentale waarde*

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

*57. monumenten*

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

*58. natuurlijke waarde*

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

*60. omgevingsvergunning*

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

*61. onderbouw*

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

*62. ondergronds bouwen*

het bouwen van bouwwerken welke geheel beneden peil zijn gelegen.

*63. onderkomens*

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

*64. Oppervlakte van een ruimte*

de oppervlakte gemeten tussen de muren of scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op de vloer.

*65. paardenbak*

buitenrijbak voor het trainen en/of africhten van paarden.

*66. paardenhouderij*

- gebruiksgericht: een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone;
- productiegericht: een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.



#### 67. *peil*

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld aan de zijde van de hoofdtoegang tot het gebouw.

#### 68. *permanente bewoning*

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

#### 69. *prostitutie*

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

#### 70. *recreatiewoning*

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

#### 71. *seksinrichting*

een gelegenheid waarin beroepsmatig, bedrijfsmatig of in clubverband:

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

#### 72. *setback*

een dakopbouw, die gelegen is op tenminste 2,00 meter achter de doorgetrokken voorgevel van een woning met een hoogte van maximaal 3,00 meter. Bij een woning met meerdere voorgevels wordt in deze alleen de voorgevel waarin de hoofdtoegang is gelegen, als zodanig aangemerkt.

#### 73. *site sharing*

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

#### 74. *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.

*75. standplaats*

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

*76. stedenbouwkundig beeld*

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

*77. vakantieappartement*

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

*78. vloeroppervlak van een gebouw*

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

*79. vloeroppervlak van een recreatiewoning*

het oppervlak van alle van een recreatiewoning deel uitmakende gebruiks- en verblijfsruimten, inclusief kelder, onderbouw en/of verdiepingen.

*80. Wabo*

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

*81. wellness*

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

*82. woning*

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

*83. woonwagen*

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

*84. woonwagenstandplaats*

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

*85. zolder*

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

## **Artikel 2. Wijze van meten**

### 2.1. Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

*1. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens*

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

*2. bebouwingspercentage*

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

*3. bouwhoogte van een bouwwerk*

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

*4. dakhelling*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

*5. 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.

*6. inhoud van een bouwwerk*

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

*7. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk*

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

*8. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk*

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

*9. 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 Uitzondering wijze van meten

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

## HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3. Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- d. ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
- e. extensief recreatief medegebruik.

3.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 18.

#### 3.2 Bouwregels

##### *3.2.1 Algemeen*

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

##### *3.2.2 Kleinschalige recreatieve voorzieningen en voederbergingen of voederruiven voor wild*

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- b. de goothoogte ten hoogste 2.00 m mag bedragen;
- c. de nokhoogte ten hoogste 3.00 m mag bedragen;
- d. bouwwerken, voorzien van een dak, plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.

##### *3.2.3 Omheiningen en/of erfafscheidingen*

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met dien verstande dat:

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

#### 3.3 Nadere eisen

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

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

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

3.3.2 De onder 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

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

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

#### *3.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen containervelden, boogkassen en regenkappen, mits:

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

met dien verstande, dat:

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

#### *3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van hagelnetten*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

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

wijze die overeenstemt met de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte, een en ander kan worden voorkomen;

- voldaan wordt aan de "Beleidsregel hagelnetten", zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 9 maart 2004, of een daarvoor in de plaats tredend beleidskader,

met dien verstande dat:

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

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

#### *3.5.1 Verboden gebruik*

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

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

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### *3.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bedrijfswegen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5, ten behoeve van agrarische bouwkavels of veldkavels, mits dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

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

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

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

3.7.2 Het in 3.7.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;

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

3.7.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 3.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 4. Natuur

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 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, waaronder begrepen de aanleg van onder- en bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- c. opvangen, bergen en infiltreren van hemelwater, waaronder begrepen de aanleg van onder- en bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief recreatief medegebruik.

4.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 18.

### 4.2 Bouwregels

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

### 4.3 Landschappelijke inpassing

4.3.1 De landschappelijke inpassing en tegenprestatie op de gronden met de bestemming 'Natuur' moet binnen een termijn van twee jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan zijn aangelegd overeenkomstig het inrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden.

4.3.2 Onder inrichtingsplan wordt in deze regels verstaan het 'Landschappelijke inpassing en tegenprestatie uitbreiding recreatieboerderij Terlingerhoeve Gulperstraat 5, 6255 NX Noorbeek - PNR 6255NX5-150411 / agp 220911' gedateerd 15 april 2011 en gewijzigd op 22 september 2011, opgesteld door ir. Guido Paumen, Tuin- en landschapsarchitect Bnt (**bijlage 6** van de toelichting).

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

#### *4.4.1 Verboden gebruik*

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

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege of ligplaats en speelweide;
- c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. het winnen van bosstrooisel en mos;
- g. militaire oefeningen;
- h. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;



- i. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen boogkassen en regenkappen, en hagelnetten;
- j. voor het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken;
- k. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

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

4.5.1 Het is verboden op of in de tot 'natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van (drink)poelen;
- 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 bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- e. het geheel of gedeeltelijk aanleggen van oeverbeschoeiingen en graven, aanleggen en/of dempen van waterlopen;
- f. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen;
- g. het scheuren van grasland;
- h. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden.

4.5.2 Het in 4.5.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

4.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 4.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 5. Recreatie – Verblifsrecreatie

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 De voor 'recreatie-verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblifsrecreatieve voorzieningen in de vorm van:
    1. recreatiewoningen tot ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal recreatiewoningen';
    2. groepsaccommodaties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie';
    3. kampeerterrein met uitsluitend tenten ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tot ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal tenten';
  - b. één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  - c. horecavoorzieningen, ondergeschikt en/of inherent aan de verblifsrecreatieve functie;
  - d. agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie- agrarisch gebouw' en 'specifieke vorm van recreatie – agrarische opslag';
- en de daarbij behorende voorzieningen.

5.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in acht name van de voorrangregels uit artikel 18.

### 5.2 Bouwregels

#### *5.2.1 Algemeen*

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

- a. recreatiewoningen tot ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal recreatiewoningen';
- b. groepsaccommodaties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie';
- c. kampeerterrein met uitsluitend tenten ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tot ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal tenten';
- d. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de daarbij behorende voorzieningen;
- e. één bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. gebouwen ten behoeve van agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – agrarisch gebouw';
- g. andere bouwwerken ten behoeve van agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – agrarisch gebouw' en 'specifieke vorm van recreatie – agrarische opslag';

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

1. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd;
2. sanitaire en daarmee vergelijkbare voorzieningen ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat het bebouwingspercentage buiten het bouwvlak ten hoogste 15% mag bedragen;
3. de goothoogte van gebouwen ten hoogste 6.50 meter mag bedragen;
4. de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
5. het totale vloeroppervlak van een recreatiewoning ten hoogste 100 m<sup>2</sup> mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – grotere recreatiewoning' waar 1 recreatiewoning mag worden gebouwd met een totaal vloeroppervlak van maximaal 150 m<sup>2</sup> en waar 8 recreatiewoningen mogen worden gebouwd met een totale vloeroppervlakte van maximaal 115 m<sup>2</sup>;

6. het vloeroppervlak van gebouwen in gebruik voor kantine/ontspanningsruimte/horeca-accommodatie ten hoogste 200 m<sup>2</sup> mag bedragen;
7. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste 800 m<sup>3</sup> mag bedragen;
8. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 4.00 meter mag bedragen, met uitzondering van:
  - de hoogte van erfafscheidingen, die ten hoogste 2.50 meter mag bedragen;
9. één bedrijfswoning uitsluitend in het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag worden gebouwd;
10. de voorgevel van een bedrijfswoning uitsluitend in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens mag worden gebouwd;
11. de voorgevelbreedte van een bedrijfswoning ten minste 5.00 meter zal bedragen;
12. in ten hoogste 2 bouwlagen mag worden gebouwd;
13. vrijstaande woningen zullen aan beide zijden en halfvrijstaande woningen aan één zijde op ten minste 2.50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

#### *5.2.2 Bestaande bebouwing*

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

#### 5.3 Landschappelijke inpassing

5.3.1 De landschappelijke inpassing en tegenprestatie op de gronden met de bestemming 'Recreatie - verblijfsrecreatie' moet binnen een termijn van twee jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan zijn aangelegd overeenkomstig het inrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden.

5.3.2 Onder inrichtingsplan wordt in deze regels verstaan het 'Landschappelijke inpassing en tegenprestatie uitbreiding recreatieboerderij Terlingerhoeve Gulperstraat 5, 6255 NX Noorbeek - PNR 6255NX5-150411 / agp 220911' gedateerd 15 april 2011 en gewijzigd op 22 september 2011, opgesteld door ir. Guido Paumen, Tuin- en landschapsarchitect Bnt (**bijlage 6** van de toelichting).

#### 5.4 Nadere eisen

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

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

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

5.4.2 De onder 5.4.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

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

#### 5.5 Afwijken van de bouwregels

##### *5.5.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van grotere goothoogte*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2, ten behoeve van de bouw van voorzieningengebouwen buiten het bouwvlak met een goothoogte groter dan 3.50 meter, mits:

- a. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- b. landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind, met dien verstande, dat:
  - 1. de goothoogte ten hoogste 6.50 meter mag bedragen.

#### 5.6 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- b. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- c. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- d. opslag, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – opslag' waar agrarische opslag is toegestaan;
- e. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', waar tenten zijn toegestaan;
- f. permanente bewoning, anders dan in een bedrijfswoning;
- g. detailhandel, anders dan inherent en van ondergeschikte betekenis aan het toegelaten gebruik;
- h. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- i. horecadoeleinden, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;
- j. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

## **Artikel 6. Waarde – Archeologie**

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 18.

### 6.2 Bouwregels

Op de tot 'waarde-archeologie' aangewezen gronden mag op bouwpercelen, die op de desbetreffende kaartuitsneden of na gebruik van de wijzigingsbevoegdheid een uitbreidingsmogelijkheid voor bebouwing hebben van meer dan 0,25 ha dan wel in gevallen waarbij de uitbreidingsmogelijkheid gelegen is binnen een afstand van 50 meter tot archeologisch waardevolle terreinen of anderszins archeologische waarden in het geding zijn, uitsluitend gebouwd worden, nadat door middel van archeologisch vooronderzoek is gebleken dat geen archeologische waarden in het geding zijn, dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden veilig zijn gesteld.

## **Artikel 7. Waarde – Cultuurhistorie**

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 De voor 'waarde-cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing) en patronen (verkavelingen, wegenpatronen, beplantingspatronen, stedenbouwkundig beeld).

7.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 18.

### 7.2 Bouwregels

Op de tot 'waarde-cultuurhistorie' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor de inrichting ten behoeve van de onderliggende bestemming en verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing, mits dit niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten, met dien verstande dat:

- a. de gevels binnen de aangegeven bouwgrenzen zullen worden gebouwd;
- b. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

### 7.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

#### *7.3.1 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 op de gronden aanwezige cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

7.3.2 Het in 7.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

## **Artikel 8. Waarde – Landschapselement**

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 18.

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

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

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

8.2.2 Het in 8.2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

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

8.2.4 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.2 zijn slechts toelaatbaar:

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

## **Artikel 9. Waterstaat – Erosie**

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

9.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 18.

### 9.2 Specifieke gebruiksregels

#### *9.2.1 Verboden gebruik*

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

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

#### *9.2.2 Gebruiksregels en bedrijfserosieplan*

Het onder 9.2.1 bepaalde geldt niet indien voor de desbetreffende percelen een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

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

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

- a. het rooien en/of verwijderen van opgaande begroeiing (met een hoogte van 0.30 m of meer) op graften en of landschapselementen, in de vorm van groenstroken, grasbanen, bermen en hagen of daarmee vergelijkbare elementen, voor zover deze van belang zijn in het kader van de bestrijding van erosie;
- b. het ophogen of egaliseren van de in het landschap aanwezige laagten, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0.30 m wordt gewijzigd;
- c. het afgraven van grond, indien door de afgraving de kans op bodemerosie en/of wateroverlast toeneemt;
- d. het aanbrengen van verhardingen op gronden steiler dan 10%.

9.3.2 Het in 9.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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



9.3.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 9.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

### Artikel 10. Anti-dubbeltelregel

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 11. Algemene bouwregels

#### 11.1 Algemeen

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

#### 11.2 Alternatieve energiewinning

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

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

#### *11.2.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van monumenten*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.1, ten behoeve van het plaatsen van een constructie voor de opwekking van alternatieve energie op monumenten, voor zover de bijzondere monumentale dan wel cultuurhistorische waarden ter plaatse niet worden aangetast.

#### *11.2.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tweede constructie binnen bouwperceel*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.1, ten behoeve van het plaatsen van een tweede constructie voor de opwekking van alternatieve energie op een bouwperceel waar reeds één dergelijke constructie aanwezig is, mits:

- a. één constructie voor de opwekking van alternatieve energie ontoereikend is gebleken voor de energievoorziening;
- b. geen sprake is van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld en het woonklimaat;
- c. het bepaalde in artikel 11.2.1, onder b tot en met e, en artikel 12.2 in acht wordt genomen.

### 11.3 Ondergronds bouwen

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

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

## **Artikel 12. Algemene gebruiksregels**

### 12.1 Algemene gebruiksregels van de gronden en bouwwerken

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

- a. het gebruik van de grond en/of opstallen als 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. het gebruik van de grond en/of opstallen voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. het gebruik van de grond en/of opstallen voor een discotheek.

### 12.2 Algemene gebruiksregels alternatieve energiewinning

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

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

## **Artikel 13. Algemene aanduidingsregels**

### 13.1 Milieuzone-Bodembeschermingsgebied

Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden en 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 Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

### 13.2 Milieuzone-Grondwaterbeschermingsgebied

Gronden binnen het grondwaterbeschermingsgebied mogen worden bebouwd en gebruikt voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan en met inachtneming van de voorwaarden, zoals die in de Omgevingsverordening Limburg worden gesteld.

## **Artikel 14. Algemene afwijkingsregels**

### 14.1 Afwijken van de bouwregels met 10%

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

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

14.1.2 Omgevingsvergunning mag niet worden verleend van:

- a. het minimum oppervlak van gebouwen, die na omgevingsvergunning voor het exploiteren van een bed & breakfast mogen worden gebruikt.

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

### 14.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van antennemasten

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

- a. antennemasten op daken van bestaande gebouwen, niet zijnde woningen en voor zover niet vergunningsvrij, zijn toegestaan, mits geen sprake is van:
  1. een monument;
  2. aantasting van het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
  3. aantasting van het woonklimaat.
- b. antennemasten die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, zijn toegestaan, mits:
  1. dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
  2. de bouwhoogte van de antennemast maximaal 40 meter bedraagt;
  3. de antennemast uitsluitend wordt gebruikt voor telecommunicatiedoeleinden;
  4. de antennemast niet in de nabijheid van monumenten wordt geplaatst, tenzij het monument hierdoor niet wordt aangetast;
  5. de antennemast niet wordt geplaatst in:
    - gebieden behorende tot de EHS, POG en/of Natura 2000;
    - open velden of beekdalen;
  6. bij het oprichten van antennemasten wat betreft plaatsing van antennes de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
    - I. in eerste instantie moet de antenne worden geplaatst op/aan bestaande masten of andere infrastructurele werken (site sharing);
    - II. indien plaatsing zoals genoemd onder I. om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antennemast op een industrieterrein dan wel sportterrein geplaatst;
    - III. indien plaatsing zoals genoemd onder I. en II. niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de randen van de kernen voorgestaan;
    - IV. indien plaatsing zoals genoemd onder I., II. en III. niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan, mits:
      - de antennemast past binnen het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld ter plaatse;
      - de mast zoveel mogelijk in de omgeving wordt ingepast;
      - andere waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad.

### 14.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van bouwverboden en bouwregels ten behoeve van het oprichten van paardenbakken, mits:

- a. de paardenbak wordt opgericht bij een (bedrijfs)woning, waarbij:
  1. de totale kavelgrootte inclusief aaneengesloten eigendom(men) minimaal 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt en waarbij de woning dient te zijn gelegen op het perceel met de bestemming 'Wonen';
  2. in overige gevallen de oppervlakte van dat deel van de kavel behorende bij de bedrijfswoning minimaal 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt. Het gedeelte van het perceel dat gebruikt wordt voor de bedrijfsactiviteiten (bedrijfsbebouwing, parkeren, opslag en overige bedrijfsgerelateerde inrichtingselementen) wordt derhalve niet meegerekend bij deze 5.000 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van de paardenbak uitsluitend voortkomt uit het hobbymatig houden van paarden en derhalve voor privé gebruik bedoeld is;
- c. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan;
- d. aangrenzende landschappelijk, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, waaronder de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, niet onevenredig worden aangetast;
- e. de paardenbak geconcentreerd bij bestaande bebouwing wordt gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast, met dien verstande dat:
  1. de paardenbak wordt opgericht ten dienste van de op het perceel aanwezige (bedrijfs)woning;
  2. per woning ten hoogste 1 paardenbak mag worden aangelegd;
  3. de aanzet van de buitenrijbak op ten hoogste 100 meter van de voorgevelrooilijn begint;
  4. een minimale afstand van 50 meter dient te worden aangehouden tussen de paardenbak en woningen, met uitzondering van de op hetzelfde perceel als de paardenbak gelegen woning;
  5. de afmetingen van een paardenbak exclusief de omheining niet meer mogen bedragen dan 40 meter bij 20 meter;
  6. de hoogte van bouwwerken, waaronder omheiningen en springtoestellen, ten hoogste 1,50 meter mag bedragen;
  7. lichtmasten niet mogen worden opgericht.

## **Artikel 15. Algemene wijzigingsregels**

### 15.1 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.

### 15.2 Procedure wijziging

Burgemeester en Wethouders nemen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in artikel 16 gegeven procedure in acht.

## **Artikel 16. Algemene procedureregels**

### 16.1 Procedure wijziging

Bij het wijzigen van het plan ingevolgde de in deze regels opgenomen wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 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.

## **Artikel 17. Overige regels**

### 17.1 Wettelijke regels

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

### 17.2 Gemeentelijke regels

#### *17.2.1 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 luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

### 17.3 Provinciale regels

#### *17.3.1 Algemeen*

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

## **Artikel 18. Voorrangsregels**

### 18.1 Strijdigheid belangen

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

### 18.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen

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

1. waarde - landschapselement;
2. waarde - archeologie;
3. waarde - cultuurhistorie;
4. waterstaat – erosie;
5. milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied;

6. milieuzone – bodembeschermingsgebied.

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

## **HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 19. Overgangsrecht**

#### 19.1. Overgangsrecht bouwwerken

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

19.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 19.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 19.1.1 met maximaal 10%.

19.1.3 Het bepaalde in 19.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 19.2. Overgangsrecht gebruik

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

19.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 19.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

19.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in 19.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

19.2.4 Het bepaalde in 19.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### **Artikel 20. Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als de regels van het bestemmingsplan 'Gulperstraat 5 te Noorbeek' van de gemeente Eijsden-Margraten.