

Bestemmingsplan

- onderdeel Regels -

Moerslag 32 te Sint Geertruid

Gemeente Eijsden-Margraten

Bestemmingsplan

Moerslag 32 te Sint Geertruid

Gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.BPBUI1013-VG01
Rapportnummer:	12-26762-B-A-GP
Dossiernummer:	M15818.26
Opdrachtgever:	de heer M. Ubaghs
Opstellers:	M.P.H. Pouls MSc & ing. H.N.J.M. Steins
Status:	vastgesteld
Datum:	10 september 2013

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U

IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleidende regels.....	3
	Artikel 1. Begrippen	3
	Artikel 2. Wijze van meten	12
2	Bestemmingsregels	13
	Artikel 3. Recreatie-Verblijfsrecreatie	13
	Artikel 4. Waarde - Archeologie.....	16
	Artikel 5. Waarde - Beschermd dorpsgezicht	18
	Artikel 6. Waarde - Cultuurhistorie	20
	Artikel 7. Waarde - Ecologie	22
	Artikel 8. Waarde - Landschapselement.....	23
	Artikel 9. Waterstaat - Erosie.....	25
3	Algemene regels.....	27
	Artikel 10. Anti-dubbeltelregel	27
	Artikel 11. Algemene bouwregels.....	27
	Artikel 12. Algemene gebruiksregels	28
	Artikel 13. Algemene aanduidingsregels	28
	Artikel 14. Algemene afwijkingsregels.....	29
	Artikel 15. Algemene wijzigingsregels	30
	Artikel 16. Algemene procedureregels	31
	Artikel 17. Overige regels	31
	Artikel 18. Voorrangsregels	31
4	Overgangs- en slotregels	33
	Artikel 19. Overgangsrecht	33
	Artikel 20. Slotregel	33

1 Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen

1. plan

het bestemmingsplan 'Moerslag 32 te Sint Geertruid' van de gemeente Eijsden-Margraten, bestaande uit de toelichting, deze regels en de verbeelding.

2. bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1903.BPBUI1013-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. bedrijfsvloeroppervlak

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^e 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^e 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.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3. Recreatie-Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van:
 1. recreatiewoningen tot ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal recreatiewoningen';
 2. een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tot ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal plaatsen';
- b. één bedrijfswoning;
- c. horecavoorzieningen, ondergeschikt en/of inherent aan de verblijfsrecreatieve functie;
- d. agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie- agrarisch';
- e. erf ten behoeve van recreatieve doeleinden en de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'erf';

en de daarbij behorende voorzieningen.

3.1.2 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.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de tot 'recreatie-verblijfsrecreatie' aangewezen gronden mogen, met in acht name van het gestelde onder 3.1 uitsluitend worden ingericht of gebouwd:

- a. recreatiewoningen binnen de bestaande bebouwing tot ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal recreatiewoningen';
- c. kampeerterrein met kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' tot ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal kampeermiddelen';
- d. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de daarbij behorende recreatieve voorzieningen;
- e. één bedrijfswoning;
- f. gebouwen ten behoeve van agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - agrarisch';
- g. andere bouwwerken ten behoeve van agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - agrarisch';

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 voorzieningengebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
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 m² mag bedragen;
6. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste 800 m³ mag bedragen dan wel niet groter mag zijn dan de bestaande inhoud;
7. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 5.00 meter mag bedragen, met uitzondering van:
 - de hoogte van erfafscheidingen, die ten hoogste 2.50 meter mag bedragen;
8. één bedrijfswoning uitsluitend in het bouwvlak mag worden gebouwd;
9. in ten hoogste 2 bouwlagen mag worden gebouwd.

3.2.2 Bestaande bebouwing

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

3.3 Landschappelijke inpassing

3.3.1 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.

3.3.2 Onder inrichtingsplan wordt in deze regels verstaan het 'Landschappelijke inpassing, compensatie en uitruil van EHS gronden 'Recreatiebedrijf Landgoed Moerslag 32'; Moerslag 32, 6265 NG Sint Geertruid -PNR 6265NG32-021012/110113, opgesteld door ir. Guido Paumen, Tuin- en landschapsarchitect Bnt (**bijlage 1** van de toelichting).

3.4 Nadere eisen

3.4.1 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 nieuwe bebouwing; een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp).

3.4.2 De onder 3.4.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

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

3.5 Afwijken van de bouwregels

3.5.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van grotere goothoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, 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 4.00 meter mag bedragen.

3.6 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 - agrarisch' waar agrarische opslag en agrarisch gebruik is toegestaan;
- e. permanente bewoning, anders dan in een bedrijfswoning;
- f. detailhandel, anders dan inherent en van ondergeschikte betekenis aan het toegelaten gebruik;
- g. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- h. horecadoeleinden, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;
- i. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

Artikel 4. Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 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.

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

4.2 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.

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

4.3.1 Het is verboden op of in de voor 'waarde-archeologie' aangewezen gronden, voor zover aangeduid als 'archeologische waarden' in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

4.3.2 Het in 4.3.1 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;

4.3.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien de ter plaatse van de aangeduide 'archeologische waarden' aanwezige oudheidkundige sporen niet dan wel in geringe mate worden of kunnen worden aangetast of als de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Artikel 5. Waarde - Beschermd dorpsgezicht

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

5.2 Bouwregels

Op de tot 'waarde-beschermd dorpsgezicht' 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 beheer, behoud en ontwikkeling van de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht, mits dit gehoord de Monumentencommissie of daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten en een aantasting van de karakteristiek van het ruimtelijk beeld, met dien verstande dat:

a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming.

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

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

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0.30 meter wordt gewijzigd;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0.30 m wordt gewijzigd;
- c. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan normale verhardingswerkzaamheden bij woningen en/of bedrijven zoals (garage-)inritten, terrassen en tuinpaden;
- d. het rooien van bomen en opgaande beplanting zoals hagen en heggen, anders dan voor effectivering van een bouwvergunning omgevingsvergunning voor het bouwen.

5.3.2 Het in 5.3.1 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.

5.3.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 5.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind, en mits vooraf advies is gevraagd van de Monumentencommissie.

Artikel 6. Waarde - Cultuurhistorie

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 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).

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 in acht name van de voorrangregels uit artikel 18.

6.2 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 conform advies van de Monumentencommissie of daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten, met dien verstande dat:

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

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

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

- a. het doorvoeren van veranderingen in de verkaveling of percelering van terreinen, voor zover het niet betreft gronden die agrarisch in gebruik zijn;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

6.3.2 Het in 6.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

6.3.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 6.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

6.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

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

6.4.2 Het in 6.3.1 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 7. Waarde - Ecologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

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 in acht name van de voorrangregels uit artikel 18.

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

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0.30 m wordt gewijzigd;
- c. het bebossen van gronden, met dien verstande dat een aanlegvergunning enkel kan worden verleend ter plaatse van de aanduiding 'overig-zone bebossing';
- d. het scheuren van grasland, voor zover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
- e. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen.

7.2.2 Het in 7.2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

7.2.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 7.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 8. Waarde - Landschapselement

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in acht name 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 (zie bijlage 2 bij de regels van het moederplan bestemmingsplan Buitengebied 2009, incl. 1^e herziening), 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 ter inzage legging 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 in acht name 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 meter 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 meter 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.

3 Algemene regels

Artikel 10. 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 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 piekstromen 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 m² 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 m² 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 m²;
- 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 van derden, 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.

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 'Moerslag 32 te Sint Geertruid' van de gemeente Eijsden-Margraten.