

Documentnr. 09/00867/V/M/SV
Dossiernr. M14730.14

**Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling en Milieu**

Aelmans Ruimtelijke
Ontwikkeling en Milieu
is een handelsnaam van
Triple A adviseurs B.V.

Kerkstraat 4, Ubachsberg
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

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994
44

**Partiële herziening bestemmingsplan
'Buitengebied 1996, herziening 2001'**
(verbeelding en regels)

- Gen Hof 1 te Termaar -

Ex artikel 3.1 Wro

Status: vastgesteld

Op opdrachten zijn van
toepassing de voorwaarden
zoals vermeld in de Regeling
voor Rentmeesters van de
Nederlandse vereniging van
Rentmeesters NVR

INHOUDSOPGAVE

VERBEELDING	2
REGELS	4
HOOFDSTUK 1 – INLEIDENDE REGELS	5
Artikel 1: Begrippen	5
Artikel 2: Wijze van meten.....	11
HOOFDSTUK 2 – BESTEMMINGSREGELS	13
Artikel 3: Agrarisch	13
Artikel 4: Natuur.....	17
Artikel 5: Wonen	20
Artikel 6: Wonen – Cultuur en ontspanning	25
HOOFDSTUK 3 – ALGEMENE REGELS	29
Artikel 7: Anti-dubbeltelregel	29
Artikel 8: Algemene bouwregels.....	30
Artikel 9: Algemene gebruiksregels.....	31
Artikel 10: Ontheffingsregels	32
Artikel 11: Wijzigingsregels	34
Artikel 12: Algemene procedureregels.....	36
Artikel 13: Overige regels	37
Artikel 14: Voorrangregels	38
HOOFDSTUK 4 – OVERGANGS- EN SLOTREGELS	39
Artikel 15: Overgangsrecht.....	39
Artikel 16: Slotregel	40

VERBEELDING

REGELS

HOOFDSTUK 1 – INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

1. het plan: de partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied 1996, herziening 2001' - Gen Hof 1 te Termaar van de gemeente Margraten, bestaande uit de toelichting met bijbehorende verantwoording, deze regels en de verbeelding
2. de verbeelding: de kaart met projectnummer MR-127.702 aangevende de bestemmingen met de daarbij behorende renvooi, opgenomen onder voorliggend documentnummer 09/00867/V/M/SV
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. agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis: agrarisch getinte activiteiten van ondergeschikte betekenis, die niet vallen onder het regime van de Wet milieubeheer
5. 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
6. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals bijvoorbeeld een erfafscheiding
7. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken
8. 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

9. bedrijf: het bedrijfsmatig uitoefenen van één of meerdere bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar met of zoals opgenomen in bijlage 2 en ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG
10. bestaand: bij bouwwerken:
bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp
- bij gebruik:
bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod
11. bestemmingsgrens: een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak
12. bestemmingsvlak: een op de verbeelding aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid met éénzelfde bestemming
13. 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
14. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats
15. bouwgrens: een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak
16. 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
17. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten
18. bouwvlak: een op de verbeelding door bouwgrenzen omsloten vlak, respectievelijk meerdere op de verbeelding door middel van een koppelteken verbonden vlakken, die te samen één bouwvlak vormen, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten

19. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond
20. 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
21. 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
22. 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
23. 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
24. draadomheining/-erfafscheiding: een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden met een onderlinge afstand van ten minste 10 cm
25. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt
26. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel valt aan te merken
27. kampeermiddel: tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor bij of krachtens de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen

- geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf; hieronder wordt tevens een stacaravan begrepen
28. 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
29. kampeerseizoen: de periode van 15 maart tot 1 november, gedurende welke kampeermiddelen op een kampeerterrein geplaatst mogen zijn;
30. 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
31. karakteristiek pand: te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse
32. 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
33. 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
34. monumentale waarde: waarden van zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde
35. 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
36. natuurlijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang

37. onderbouw: een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen
38. 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
39. (openbare) nutsvoorziening: een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport, de telecommunicatie, het transport van drinkwater en afvalwater en daarmee vergelijkbare voorzieningen, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation
40. 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
41. 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
42. recreatief medegebruik: het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten
43. 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
44. 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
45. stedenbouwkundig beeld: ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen
46. 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
47. vloeroppervlak van een gebouw: het oppervlak van alle van dat gebouw deel uitmakende ruimten, inclusief kelder, onderbouw en/of verdiepingen
48. 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
49. woning: een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouding
50. woonwagen: een woonwagen als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet (Stb. 1991, 439)
51. 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
52. 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. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk: de buitenwerks (tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren) gemeten afstand
2. (bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk: vanuit het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat bij de berekening van de bouwhoogte van een gebouw schoorstenen, lichtkoepels en dergelijke, aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen, buiten toepassing blijven
3. goothoogte van een bouwwerk: vanuit het peil tot aan de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel
4. dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak
5. oppervlakte van een bouwwerk: de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op één bouwperceel staande dan wel op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op één meter boven peil
6. inhoud van een bouwwerk: de buitenwerks (en/of het hart van de scheidingsmuren) gemeten inhoud van een gebouw boven de afgewerkte begane grondvloer
7. afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens: tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-) gebouw, waar die afstand het kortst is
8. bebouwingspercentage: het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen
9. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk: vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

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

HOOFDSTUK 2 – BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Agrarisch

3.1. Bestemmingsomschrijving

3.1.1. De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- c. instandhouding en ontwikkeling van de landschapskarakteristiek en landschappelijke openheid;
met daaraan ondergeschikt:
- d. ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. voor wandel-, ruiter-, fiets-, wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden waarbij de bepalingen in artikel 10.3. in acht worden genomen;
- g. evenementen, uitsluitend ter plaatse van het als zodanig aangeduide deel van het bestemmingsvlak op de verbeelding, waarbij de bepalingen in artikel 10.3. in acht worden genomen.

3.1.2. Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in acht name van de voorrangregels uit artikel 14.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Op de tot "Agrarisch" aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

3.2.2. 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 belangen van natuur en landschap, waaronder begrepen de openheid van het landschap, met dien verstande dat:

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

3.2.3. Het onder 3.2.1. bepaalde geldt niet voor veldschuren/-schuilgelegenheid voor vee, ter plaatse van de aanduiding "zone hoogstamboomgaarden" op de verbeelding, mits er wordt voorzien in compensatie van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden, die verloren gaan of kunnen gaan, overeenkomstig de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van gebouwen per bouwperceel van ten minste 1 ha. maximaal 12 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
- c. de nokhoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- d. gebouwen plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.

3.2.4. Het onder 3.2.1. bepaalde geldt niet voor boogkassen, ter plaatse van de aanduidingen "boogkassen" en "hoge boogkassen" op de verbeelding, mits de boogkassen niet langer aanwezig zijn dan een periode van 6 maanden per jaar en zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing ten minste bestaande uit een omsluitende haag, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak aan boogkassen ten hoogste het op de desbetreffende kaartuitsnede weergegeven oppervlak mag bedragen;
- b. de hoogte binnen de aanduiding "boogkassen" ten hoogste 2,50 meter en binnen de aanduiding "hoge boogkassen" ten hoogste 3,50 meter mag bedragen;
- c. indien gedurende 1 jaar of langer geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid tot het plaatsen van boogkassen, geen boogkassen meer mogen worden opgericht.

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

- a. de hoogte ten hoogste 1,50 meter mag bedragen.

3.2.6. Het onder 3.2.1. bepaalde geldt niet voor bestaande, in het verleden op legale wijze tot stand gekomen bebouwing, welke in de bestaande situering, vorm en omvang mag worden gehandhaafd.

3.3. Nadere eisen

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

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

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+.

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. Ontheffing van de bouwregels

3.4.1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen regenkappen, mits:

- in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen na ontheffing meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, vooraf advies is verkregen van de adviescommissie BOM+;
 - omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
 - de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 - de ontheffing 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 ontheffing 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, ten minste bestaande uit een omsluitende haag met een hoogte van 3,50 meter,
- met dien verstande, dat:

- a. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, 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 ontheffing worden de voor tijdelijke
- b. teeltondersteunende voorzieningen te gebruiken gronden vastgelegd;
- c. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkaavel niet mogelijk is, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen ook op verder gelegen gronden mogen worden
- d. opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkaavel mag ontstaan;
- 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. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

- de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- door de zichtbaarheid van de hagelnetten geen onevenredige aantasting van de beleving van het landschap, zoals die wordt bepaald door het reliëf rond de beek- en droogdalen, de openheid op de plateaus en de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing, ontstaat of kan ontstaan, dan wel door landschappelijke inpassing op een wijze die overeenstemt met de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek, ten minste bestaande uit een omsluitende haag met een hoogte van 3,50 meter, 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 ontheffing 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 meter mag bedragen.

3.4.3. Burgemeester en Wethouders volgen bij het verlenen van ontheffing de in artikel 12 gegeven procedure.

3.5. Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 9 wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege, ligplaats en speelweide of volkstuint;
- 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 aanlegvergunning 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.

3.6. Aanlegvergunning

3.6.1. Het is verboden op of in de tot "Agrarisch" aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven of ophogen met meer dan 0,30 meter en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- b. het bebossen van gronden, met dien verstande dat een aanlegvergunning enkel wordt verleend voor gronden die op de verbeelding zijn aangeduid als 'bebossing via aanlegvergunning mogelijk';
- c. het aanleggen van mestzakken.

3.6.2. Het in 3.6.1. 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 vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

3.6.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.6.1. 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.

3.6.4. Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de aanlegvergunning de in artikel 12 gegeven procedure.

3.7. Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming "Natuur", ten behoeve van de aanleg van nieuwe natuur, mits:

- aangrenzende waarden en belangen, waaronder het agrarische belang, niet onevenredig worden geschaad;
- de aanleg van de nieuwe natuur past binnen de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek,

met dien verstande dat:

- a. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4 van deze regels.

Artikel 4: Natuur

4.1. Bestemmingsomschrijving

4.1.1. De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden,
- b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast;
- c. bestaand agrarisch gebruik,
met daaraan ondergeschikt:
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" op de verbeelding;
- f. wandel-, ruit-, fiets-, wielren- en mountainbikeevenementen op bestaande wegen/paden waarbij de bepalingen in artikel 10.3. in acht worden genomen.

4.1.2. Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van deze voorschriften van toepassing, met in acht name van de voorrangregels uit artikel 14.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Op de tot "Natuur" aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

4.2.2. Het onder 4.2.1. bepaalde geldt niet voor het oprichten van voorzieningen, zoals in de vorm van hekwerken, ter bescherming van waterputten in waterwingebied.

4.2.3. De toepassing van artikel 3.22 van de Wro is uitgesloten.

4.3. Ontheffing van de bouwregels

4.3.1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken noodzakelijk met het oog op natuurbeheer, zoals een wildhut, observatiepost, voederberging of voederruif, en andere bouwwerken ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande, dat:

- a. de hoogte ten hoogste 4,00 meter mag bedragen.

4.3.2. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het oprichten van een brandtoren, noodzakelijk uit een oogpunt van brandpreventie of brandbestrijding, met dien verstande, dat:

- a. de hoogte ten hoogste 25,00 meter mag bedragen.

4.3.3. Burgemeester en Wethouders kunnen, gehoord de desbetreffende natuur beherende instantie, ontheffing verlenen ten behoeve van de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van de opvang en buffering van water.

4.3.4. Burgemeester en Wethouders volgen bij het verlenen van ontheffing de in artikel 12 gegeven procedure.

4.4. Specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 9 wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" op de verbeelding, waar gedurende het kampeerseizoen tenten en vouwwagens zijn toegestaan;
- 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 met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- 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. voor het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken;
- j. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

4.5. Ontheffing van de gebruiksregels

4.5.1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het houden van militaire oefeningen, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

4.5.2. Burgemeester en Wethouders volgen bij het verlenen van ontheffing de in artikel 12 gegeven procedure.

4.6. Aanlegvergunning

4.6.1. Het is verboden op of in de tot "Natuur" aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) 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 drinkpoelen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming
- d. gerichte gebruik van de grond;
- e. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- f. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de delfstoffenwinning;
- g. het geheel of gedeeltelijk aanleggen van oeverbeschoeiingen en graven, aanleggen en/of dempen van waterlopen;
- h. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen;
- i. het scheuren van grasland;
- j. 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.

4.6.2. Het in 4.6.1. 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 vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

4.6.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.6.1. 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.

4.6.4. Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de aanlegvergunning de in artikel 12 gegeven procedure.

Artikel 5: Wonen

5.1. Bestemmingsomschrijving

5.1.1. De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van mantelzorg, aan-huis-gebonden-beroepen en agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis;
- b. stalling van kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding, tot maximaal het daarbij aangeduide aantal;
- c. verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen op de boerderij, vakantieappartementen, of bed & breakfast, voor zover aangeduid op de verbeelding, mits in het geval van kamperen op de boerderij:
 - kamperen alleen plaatsvindt tijdens het kampeerseizoen;
 - buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
 - de kampeerplaatsen landschappelijk zijn ingepast in de omgeving;
 - binnen het bestemmingsvlak in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, en de daarbij behorende voorzieningen.

5.1.2. Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van deze voorschriften van toepassing, met in acht name van de voorrangregels uit artikel 14.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Op de tot 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woningen;
- vakantieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding;
- een bed & breakfast-voorziening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding,

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

- a. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak en bijbouwvlak mogen worden gebouwd.

5.2.2. Regels met betrekking tot het bouwvlak:

- a. per bouwvlak mag ten hoogste het op de verbeelding aangeduide aantal woningen worden gebouwd;
- b. de voorgevel mag uitsluitend in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de voorgevelbreedte van een woning zal ten minste 5,00 meter bedragen;
- d. in ten hoogste 2 bouwlagen mag worden gebouwd;
- e. de goothoogte mag ten hoogste 6,50 meter bedragen;
- f. gebouwen mogen plat, met setback of met een kap van ten hoogste 60° worden afgedekt;
- g. vrijstaande woningen zullen aan beide zijden en halfvrijstaande woningen aan één zijde op ten minste 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- h. het totale vloeroppervlak van een vakantieappartement mag ten hoogste 100 m² bedragen.

5.2.3. Regels met betrekking tot het bijbouwvlak:

- a. het totale bijbouwvlak per bouwperceel voor ten hoogste 50% bebouwd mag worden;
- b. het totaal oppervlak aan bijgebouwen per woning in het bijbouwvlak, onverminderd het bepaalde onder a., ten hoogste 100 m² mag bedragen;
- c. bijgebouwen uitsluitend vrijstaand op ten minste 1,00 meter afstand van het bouwvlak of aangebouwd mogen worden opgericht;
- d. bijgebouwen in of ten minste 1,00 meter uit de zijdelingse erfscheiding zullen worden gebouwd;
- e. in ten hoogste 1 bouwlaag mag worden gebouwd waarvan de goothoogte ten hoogste 3,30 meter mag bedragen;
- f. de nokhoogte ten hoogste 6,60 meter mag bedragen;
- g. bijgebouwen uitsluitend plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.

5.2.4. Regels met betrekking tot andere bouwwerken:

- a. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3,00 meter mag bedragen. met uitzondering van:
 - de hoogte van erfafscheidingen, welke voor zover aanwezig voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;
 - de hoogte van palen, masten en plastische kunstwerken, welke ten hoogste 5,00 meter mag bedragen.

5.2.5. Voor zover bestaande maten afwijken van de bepalingen in 5.2.2., 5.2.3. en 5.2.4. de bestaande maten gehandhaafd mogen worden.

5.2.6. Op de tot 'Wonen' aangewezen gronden met de aanduiding "kampeerterrein" mogen daarnaast worden ingericht:

- standplaatsen voor kampeermiddelen, met dien verstande, dat:
 - a. de standplaatsen voor kampeermiddelen uitsluitend binnen het vlak met de aanduiding "kampeerterrein" mogen worden opgericht;
 - b. maximaal het op de verbeelding aangeduide aantal standplaatsen mag worden opgericht; op de standplaatsen mogen geen chalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
 - c. sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.

5.3. Nadere eisen

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

- de situering van bouwwerken;
- de omvang van de tweede bouwlaag, wanneer de bouwgrens op minder dan 3,00 meter uit de zijdelingse erfscheiding is gelegen of het bouwvlak dieper is dan 10,00 meter.

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

- ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de herkenbaarheid van de woning als zodanig, van de verkeersveiligheid en van het uitzicht en de privacy van derden, of,
- in verband met eisen van duurzaam bouwen.

5.4. Ontheffing van de bouwregels

5.4.1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het overschrijden van de zijdelingse bouwgrens, mits:

- ten behoeve van de verkeersveiligheid, voldoende afstand tot de bestemming "verkeer" wordt aangehouden;
- geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt, met dien verstande dat:

- a. ten minste 3,00 meter uit de zijdelingse perceelsgrens zal worden gebouwd;
- b. de overschrijding van de zijdelingse bouwgrens maximaal 4,00 meter mag bedragen;
- c. overschrijding van de zijdelingse bouwgrens slechts aan één zijde van het bouwvlak mogelijk is.

5.4.2. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het overschrijden van de naar de weg gekeerde bijbouwgrens, mits:

- geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt, met dien verstande dat:

- a. de afstand van bijgebouwen tot de bestemming "verkeer" ten minste 6,00 meter zal bedragen;
- b. bijgebouwen de lijn, die kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens op het naastgelegen perceel, met niet meer dan 3,00 meter zullen overschrijden.

5.4.3. Burgemeester en Wethouders volgen bij het verlenen van ontheffing de in artikel 12 gegeven procedure.

5.5. Specifieke gebruiksregels

5.5.1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 9 wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen, behoudens ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" op de verbeelding;
- b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken;
- d. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

5.5.2. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 9 wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. bewoning voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen;
- b. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- c. recreatieve doeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- d. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

5.6. Ontheffing van de gebruiksregels

5.6.1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het uitoefenen van consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes, mits:

- er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de buurt;
- het woonmilieu niet onevenredig wordt geschaad, dit betekent dat categorie 1 en maximaal 2 (VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering") in beginsel toelaatbaar zijn;
- er geen extra verkeersmaatregelen of parkeervoorzieningen noodzakelijk worden, dan wel indien extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn, deze op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden;
- er geen zelfstandige vorm van detailhandel (uitgezonderd beperkte verkoop, inherent aan de betreffende activiteit) ontstaat,

met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 30% van het totale vloeroppervlak mag worden gebruikt voor het bedrijf, uitgezonderd ter plaatse van beschermde monumenten, karakteristieke bebouwing en bebouwing waarvan handhaving noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, waar het bouwvlak geheel mag worden gebruikt voor het bedrijf onder de voorwaarde dat de woonfunctie voor ten minste 50% van het totale vloeroppervlak gehandhaafd blijft.

5.6.2. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het exploiteren van een bed and breakfast, mits:

- het pand is aangeduid als rijks- of gemeentelijk monument of karakteristiek pand, respectievelijk handhaving van het pand noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, dan wel een minimale inhoud heeft van 635 m³;
- de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, c.q. de woning als zodanig blijft functioneren;
- de bed and breakfast binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
- de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- de bed and breakfast door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
- de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed;
- er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonende en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan,

met dien verstande dat:

- a. de woning als zodanig herkenbaar blijft;
- b. ten hoogste 8 slaapplekken per bed and breakfast mogen worden gerealiseerd.

5.6.3. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het toestaan van verblijfsrecreatie in de vorm van vakantieappartementen, mits:

- het pand is aangeduid als rijks- of gemeentelijke monument of karakteristiek pand, dan wel een minimale inhoud heeft van 635 m³;
- de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd blijft, c.q. de woning als zodanig blijft functioneren;
- de vakantieappartementen binnen de bestaande bebouwing kunnen worden gerealiseerd. Alleen ter verkrijging van kwalitatief hoogwaardiger appartementen dan wel ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit of inpassing in de omgeving van het complex, is uitbreiding of vervanging van bestaande bebouwing binnen het bouwvlak toegestaan;
- de totstandkoming van een goed verblijfsklimaat in de te realiseren vakantieappartementen gegarandeerd kan worden;
- de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van de woning/het complex behouden blijven;
- de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed;
- er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonende en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan,

met dien verstande, dat

- a. de woning als zodanig herkenbaar blijft;
- b. het totale vloeroppervlak van een vakantieappartement ten hoogste 100 m² mag bedragen.

5.6.4. Burgemeester en Wethouders volgen bij het verlenen van ontheffing de in artikel 12 gegeven procedure.

5.7. Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het splitsen van woningen in monumentale en/of karakteristieke bebouwing, respectievelijk bebouwing waarvan handhaving noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, mits:

- de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast;

- de toename van het aantal woningen past binnen het woningbouwprogramma behorende bij de Regionale Woonvisie, of een daarvoor in de plaats tredend beleidskader;
- de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden,

met dien verstande dat:

- a. de bouwmassa niet mag toenemen;
- b. voorafgaand aan de realisatie van de toe te voegen woning het oppervlak aan bijgebouwen is teruggebracht tot ten hoogste 100 m² per woning, uitgezonderd bijgebouwen met landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden met een groter oppervlak, welke geheel behouden mogen worden;
- c. voor het overige voldaan wordt aan het bepaalde in dit artikel.

5.7.2. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Cultuur en ontspanning', ten behoeve van de realisering van een woning voor bewoning in combinatie met verblijfsrecreatie, wellness, culturele, educatieve en/of sociale doeleinden, mits:

- het betreft karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, respectievelijk handhaving van de bestaande bebouwing noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur;
- de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt;
- er sprake is van inpandig bouwen, i.c. de woning en bijgebouwen zijn gelegen binnen de bestaande hoofdbebouwing;
- de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu in de te realiseren woning en ruimten voor verblijfsrecreatie, wellness, culturele, educatieve en/of sociale doeleinden gegarandeerd kan worden,

met dien verstande, dat:

- a. de bouwmassa niet mag toenemen, wat tot uitdrukking zal worden gebracht door een op de functie afgestemd bouwvlak;
- b. bij wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 6 van deze regels.

5.7.3. Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in artikel 12 gegeven procedure.

Artikel 6: Wonen – Cultuur en ontspanning

6.1. Bestemmingsomschrijving

6.1.1. De voor 'Wonen – Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van mantelzorg, aan-huis-gebonden-beroepen, agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis, waaronder begrepen een gebruiksgerichte paardenhouderij van ondergeschikte betekenis;
 - b. verblijfsrecreatieve doeleinden;
 - c. wellness;
 - d. culturele, educatieve en sociale doeleinden;
 - e. stalling van kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding, tot maximaal het daarbij aangeduide aantal,
- en bij het medegebruik qua aard of omvang in overwegende mate geen sprake mag zijn van zodanig gebruik dat:
- de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, karakteristieke en/of architectonische waarden van de (aangrenzende) gronden en gebouwen in het geding komen;
 - een onevenredig negatief effect op de omgeving ontstaat;
 - er een verkeersoverlast ontstaat, waardoor het treffen van infrastructurele maatregelen noodzakelijk wordt;
 - er negatieve effecten ontstaan op de waterhuishouding.

6.1.2. Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de verbeelding aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van deze voorschriften van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 14.

6.2 Bouwregels

6.2.1. Op de tot 'Wonen – Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woningen;
 - gebouwen, ten behoeve van het in 6.1. toegestane gebruik,
- en de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
- a. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak en bijbouwvlak mogen worden gebouwd.

6.2.2. Regels met betrekking tot het bouwvlak:

- a. per bouwvlak mag ten hoogste het op de verbeelding aangeduide aantal woningen worden gebouwd;
- b. de voorgevel mag uitsluitend in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- c. de voorgevelbreedte van een woning zal ten minste 5,00 meter bedragen;
- d. in ten hoogste 2 bouwlagen mag worden gebouwd;
- e. de goothoogte mag ten hoogste 6.50 meter bedragen;
- f. gebouwen mogen plat, met setback of met een kap van ten hoogste 60° worden afgedekt;
- g. vrijstaande woningen zullen aan beide zijden en halfvrijstaande woningen aan één zijde op ten minste 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

6.2.3. Regels met betrekking tot het bijbouwvlak:

- a. het totale bijbouwvlak per bouwperceel voor ten hoogste 50% bebouwd mag worden;
- b. het totaal oppervlak aan bijgebouwen per woning in het bijbouwvlak, onverminderd het bepaalde onder a., ten hoogste 100 m² mag bedragen;
- c. bijgebouwen uitsluitend vrijstaand op ten minste 1,00 meter afstand van het bouwvlak of aangebouwd mogen worden opgericht;
- d. bijgebouwen in of ten minste 1,00 meter uit de zijdelingse erfscheiding zullen worden gebouwd;
- e. in ten hoogste 1 bouwlaag mag worden gebouwd waarvan de goothoogte ten hoogste 3,30 meter mag bedragen;
- f. de nokhoogte ten hoogste 6,60 meter mag bedragen;
- g. bijgebouwen uitsluitend plat of met een kap van ten hoogste 45° mogen worden afgedekt.

6.2.4. Regels met betrekking tot andere bouwwerken:

- a. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3,00 meter mag bedragen, met uitzondering van:
 - de hoogte van erfafscheidingen, welke voor zover aanwezig voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2,00 meter mag bedragen;
 - de hoogte van palen, masten en plastische kunstwerken, welke ten hoogste 5,00 meter mag bedragen.

6.2.5. Voor zover bestaande maten afwijken van de bepalingen in 6.2, de bestaande maten gehandhaafd mogen worden.

6.3. Nadere eisen

6.3.1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de situering van bouwwerken;
 - de landschappelijke en (steden)bouwkundige inrichting en ruimtelijke kwaliteit van het perceel;
 - de omvang en inrichting van parkeervoorzieningen;
 - de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen,
- een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en indachtig de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+.

6.3.2. De onder 6.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de herkenbaarheid van de woning als zodanig, van de verkeersveiligheid en van het uitzicht en de privacy van derden, of,
- indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, of;
- ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden en bouwwerken, of;
- in verband met maatwerk ten aanzien van het bouwperceel en de verbetering van de gebiedskwaliteit, of;
- in verband met eisen van duurzaam bouwen.

6.4. Specifieke gebruiksregels

6.4.1. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 9 wordt tenminste verstaan gebruik van de grond anders dan voor en/of als:

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- c. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- d. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- e. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken;
- f. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

6.4.2. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 9 wordt tenminste verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. woondoeleinden in vrijstaande bijgebouwen;
- b. detailhandel, anders dan inherent en van ondergeschikte betekenis aan het toegelaten gebruik;
- c. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- d. horecadoeleinden, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;
- e. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

6.5. Ontheffing van de gebruiksregels

6.5.1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van het uitoefenen van consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes, mits:

- er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de buurt;
- het woonmilieu niet onevenredig wordt geschaad, dit betekent dat categorie 1 en maximaal 2 (VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering") in beginsel toelaatbaar zijn;
- er geen extra verkeersmaatregelen of parkeervoorzieningen noodzakelijk worden;
- er geen zelfstandige vorm van detailhandel (uitgezonderd beperkte verkoop, inherent aan de betreffende activiteit) ontstaat,

met dien verstande dat:

- a. het bouwvlak geheel mag worden gebruikt voor het bedrijf onder de voorwaarde dat de woon + cultuur en ontspanningsfunctie voor ten minste 50% van het totale vloeroppervlak gehandhaafd blijft.

6.5.2. Burgemeester en Wethouders volgen bij het verlenen van ontheffing de in artikel 12 gegeven procedure.

6.6. Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van het toestaan van een groter aantal woningen, mits:

- de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast;
- de toename van het aantal woningen past binnen het woningbouwprogramma behorende bij de Regionale Woonvisie, of een daarvoor in de plaats tredend beleidskader;

- de totstandkoming van een goed woonklimaat in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden;

met dien verstande, dat:

- a. de bouwmassa niet mag toenemen;
- b. voorafgaand aan de realisatie van de toe te voegen woning het oppervlak aan bijgebouwen is teruggebracht tot ten hoogste 100 m² per woning, uitgezonderd bijgebouwen met landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden met een groter oppervlak, welke geheel behoudenmogen worden;
- c. voor het overige voldaan wordt aan het bepaalde in dit artikel.

6.6.2. Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in artikel 12 gegeven procedure.

HOOFDSTUK 3 – ALGEMENE REGELS

Artikel 7: 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 8: Algemene bouwregels

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.

Artikel 9: Algemene gebruiksregels

9.1. Algemene gebruiksregels van de gronden

9.1.1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

9.1.2. Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in 9.1.1. indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.1.3. Onder verboden gebruik als bedoeld in 9.1.1. wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik van de grond als seksinrichting of soortgelijk bedrijf, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting" op de verbeelding. 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;
- het gebruik van de grond voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- het gebruik van de grond voor een discotheek.

9.2. Algemene gebruiksregels van de opstallen

9.2.1. Het is verboden de in het plan begrepen opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

9.2.2. Burgemeester en Wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in 9.2.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.2.3. Onder verboden gebruik als bedoeld in 9.2.1. wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik van opstallen als seksinrichting of soortgelijk bedrijf, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting" op de verbeelding. 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;
- het gebruik van opstallen voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- het gebruik van opstallen voor een discotheek.

Artikel 10: Ontheffingsregels

10.1. Ontheffing gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het openbare nut

Burgemeester en Wethouders kunnen, behoudens voor gronden bestemd voor natuurgebied en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, ontheffing verlenen van de regels van het plan ten aanzien van de bebouwing van niet voor bewoning bestemde gronden met gebouwen en andere bouwwerken, ten dienste van het openbare nut, met dien verstande dat:

- a. de hoogte ten hoogste 3,50 meter mag bedragen
- b. de inhoud ten hoogste 50 m³ mag bedragen.

10.2. Ontheffing afwijken met 10%

10.2.1. Burgemeester en Wethouders kunnen, behoudens voor gronden bestemd voor natuurgebied en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, ontheffing verlenen van de regels van het plan ten aanzien van de in de deze regels genoemde percentages, hellingen en maten, mits:

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

10.2.2. Ontheffing mag niet worden verleend van:

- het maximum oppervlak van bijgebouwen;
- het minimum oppervlak van gebouwen, die na ontheffing voor het exploiteren van een bed & breakfast mogen worden gebruikt.

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

10.3. Ontheffing evenementen

Burgemeester en Wethouders kunnen, behoudens voor gronden bestemd voor natuurgebied en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, ontheffing verlenen van de regels van het plan ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers), mits:

- de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- het evenement maximaal 15 dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën en/of rommelmarkten;
- in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;

- aan de van toepassing zijnde milieuwet- en –regelgeving wordt voldaan;
- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu en de natuur ontstaan;
- de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
- belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

10.4. Ontheffing tijdelijk kamperen

Burgemeester en Wethouders kunnen, behoudens voor gronden bestemd voor natuurgebied en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, ontheffing verlenen van de regels van het plan ten aanzien van het gebruik van de grond als standplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen ten behoeve van het toestaan van tijdelijke vormen van kamperen, mits:

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

10.5. Ontheffing bijgebouwen (sloopbonusregeling)

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het maximaal toelaatbare oppervlak aan bijgebouwen, bij woningen met daarbij bestaande niet als woning of daarbij behorend bijgebouw aan te merken bebouwing, mits:

- voorafgaand aan de vergroting van het maximale oppervlak aan bijgebouwen, bestaande niet als woning of daarbij behorend bijgebouw aan te merken bebouwing op hetzelfde bouwperceel wordt gesloopt ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- een goede landschappelijke inpassing verzekerd is;
- aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad;

met dien verstande dat:

- a. de vergroting van het maximale oppervlak aan bijgebouwen ten hoogste 25% van het oppervlak van de te slopen bebouwing mag bedragen, tot een totaal oppervlak aan bijgebouwen bij de woning van 200 m².

10.5. Procedure ontheffing

Burgemeester en Wethouders volgen bij het verlenen van ontheffing de in artikel 12 gegeven procedure.

Artikel 11: Wijzigingsregels

11.1. Wijziging bestemmingsgrenzen

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

11.2. Wijziging Ruimte voor Ruimte

Burgemeester en Wethouders kunnen, toepassing gevende aan de "POL-aanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg", het plan wijzigen ten behoeve van het realiseren van één of meerdere burgerwoningen op passende locaties, in ruil voor het duurzaam en substantieel slopen van (overtollige) bedrijfsgebouwen, mogelijk maken, mits voldaan wordt aan de algemene randvoorwaarden en de specifieke voorwaarden voor Zuid-Limburg, zoals deze zijn vermeld in de "POLaanvulling Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg", met dien verstande dat:

- a. zoveel als mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de in dit plan opgenomen bestemmingen.

11.3. Wijziging Rood voor Groen

Burgemeester en Wethouders kunnen, toepassing gevende aan de "Rood voor Groen (Landgoederen)regeling", het plan wijzigen ten behoeve van het realiseren van een landgoed, waarbij in ruil voor het toestaan van extra bebouwing versterking van de natuur en landschapskwaliteit plaatsvindt, mits voldaan wordt aan de specifieke randvoorwaarden voor Rood voor Groen (Landgoederen), zoals deze zijn vermeld in de "POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg", met dien verstande dat:

- a. zoveel als mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de in dit plan opgenomen bestemmingen.

11.4. Wijziging Verhandelbare OntwikkelingsRechten-methode (VORm)

Burgemeester en Wethouders kunnen, toepassing gevende aan de 'Verhandelbare Ontwikkelings-Rechten-methode (VORm)', het plan wijzigen ten behoeve van het realiseren van één of meerdere burgerwoningen of andere stedelijke functies op passende locaties, in ruil voor een ruimtelijke kwaliteitsverbetering waarbij ingezet wordt op ecologische en maatschappelijke doelen, mits voldaan wordt aan de algemene randvoorwaarden en de specifieke voorwaarden, zoals deze zijn vermeld in de 'POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg', met dien verstande, dat:

- a. zoveel als mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de in dit plan opgenomen bestemmingen;
- b. ontwikkelingen niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) plaatsvinden.

11.5. Procedure wijziging

Burgemeester en Wethouders nemen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in artikel 12 gegeven procedure in acht.

Artikel 12: Algemene procedureregels

12.1. Procedure ontheffing

Bij het verlenen van ontheffing ingevolge de in deze regels opgenomen ontheffingsmogelijkheden ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. de aanvraag of het ontwerp van het ontheffingsbesluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende ten minste twee weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. Burgemeester en wethouders geven voorafgaand aan deze terinzagelegging, kennis van de aanvraag of het ontwerpbesluit en de terinzagelegging ervan in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen die in de gemeente verspreid worden;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. de overeenkomstig het vorige lid ingediende zienswijzen worden betrokken bij het besluit omtrent verlening van ontheffing.

12.2. Procedure wijziging

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

12.3. Procedure aanlegvergunning

Bij het toepassen van de aanlegvergunning als bedoeld in deze regels geldt de procedure zoals vervat in de artikel 3.18 van de Wet ruimtelijke ordening.

12.4. Procedure sloopvergunning

Bij het toepassen van de sloopvergunning als bedoeld in deze regels geldt de procedure zoals vervat in de artikel 3.20 van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 13: Overige regels

13.1. Wettelijke regels

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

13.2. Gemeentelijke regels

13.2.1. 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.

13.2.2. Parkeernormen:

daar waar in de regels wordt verwezen naar parkeernormen, moeten de op het tijdstip van aanvraag van de bouwvergunning geldende parkeernormen worden gehanteerd.

13.3. Provinciale regels

13.3.1. 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.

13.3.2. Compensatie natuurwaarden:

daar waar in de regels wordt verwezen naar compensatie van natuurwaarden overeenkomstige de provinciale regels wordt toepassing gegeven aan de Provinciale Beleidsregel Mitigatie en compensatie natuurwaarden.

Artikel 14: Voorrangsregels

14.1. Strijdigheid belangen

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

14.2. Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen

De realisatie van nieuw beleid door middel van dubbelbestemmingen hoeft niet gebiedsbreed (binnen de gehele dubbelbestemming) te zijn, wil de doelstelling gehaald worden. Als er echter afbreuk gedaan wordt aan de gegeven gebiedsbreedte c.q. niet de gehele dubbelbestemming wordt benut, moet voor het resterende gedeelte aangetoond worden dat dit voldoende is om het beoogde beleid voor dat gebied te realiseren. Dat wil zeggen dat de omvang van de opgenomen dubbelbestemmingen zo ruim is dat, om het nagestreefde beleid te doen slagen, niet altijd de gehele dubbelbestemming behoeft te worden benut.

14.3. Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

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

- waarde-landschapselement;
- waarde-beekdal;
- waarde-ecologie;
- waarde-archeologie;
- waarde-cultuurhistorie;
- waarde-beschermd dorpsgezicht;
- waarde-onderaards gangenstelsel;
- waterstaat-erosie;
- leiding-ondergronds;
- waterstaat-beschermingszone water;
- waarde-recreatieve ontsluitingsstructuur.

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

HOOFDSTUK 4 – OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15: Overgangsrecht

15.1. Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

15.1.2. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in 15.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 15.1.1. met maximaal 10%.

15.1.3. Het bepaalde in 15.1.1. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2. Overgangsrecht gebruik

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

15.2.2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2.1., 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.

15.2.3. Indien het gebruik, bedoeld in 15.2.1., na de 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.

15.2.4. Het bepaalde in 15.2.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 16: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels '**Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 1996, herziening 2001 – Gen Hof 1 te Termaar -'**.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Margraten d.d. ...-...-... tot vaststelling van de '**Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 1996, herziening 2001 – Gen Hof 1 te Termaar -'**.

Mij bekend,

de griffier.

maart 2009

Aelmans Adviesgroep B.V.
Kerkstraat 4 / Kerkstraat 2
6367 JE Voerendaal / 6095 BE Baexem