

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>7</b>
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	14
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>15</b>
Artikel 3 Agrarisch	15
Artikel 4 Groen	17
Artikel 5 Natuur	18
Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatie	21
Artikel 7 Wonen	23
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>27</b>
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	28
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	30
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>31</b>
Artikel 12 Overgangsrecht	31
Artikel 13 Slotregel	32



## Regels



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**  
het bestemmingsplan 'Landal Wolfsberg' met identificatienummer NL.IMRO.1903.BPRECR01016-VG01 van de gemeente Eijsden-Margraten;
- 1.2 bestemmingsplan:**  
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;
- 1.3 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;
- 1.4 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;
- 1.5 aanduidingsgrens:**  
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.6 agrarisch bedrijf:**  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- 1.7 agrarisch gebruik:**  
het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- 1.8 ander bouwwerk:**  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals bijvoorbeeld een erfafscheiding;
- 1.9 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;
- 1.10 bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

**1.11 bed & breakfast:**

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

**1.12 bestaand:**

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

**1.13 bestemmingsgrens:**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

**1.14 bestemmingsvlak:**

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid met éénzelfde bestemming;

**1.15 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo;

**1.16 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;

**1.17 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;

**1.18 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;

**1.19 bouwgrens:**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

**1.20 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.21 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.22 bouwvlak:**

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, respectievelijk meerdere op de plankaart door middel van een koppelteken verbonden vlakken, die te samen één bouwvlak vormen, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

- 1.23 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;
- 1.24 bungalowpark:**  
een groep recreatiewoningen in een vakantiepark, niet bestemd voor permanente bewoning;
- 1.25 calamiteit:**  
één of meerdere plotselinge, onverwachte gebeurtenissen, die binnen korte tijd ernstige schade (kunnen) veroorzaken;
- 1.26 coffeeshop:**  
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, dan wel van hulpmiddelen om deze stoffen zelf te produceren. Als nevenactiviteit is sprake van het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor consumptie ter plaatse;
- 1.27 cultuurhistorische waarde:**  
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
- 1.28 dagrecreatie:**  
activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting uitdrukkelijk is uitgesloten;
- 1.29 detailhandel:**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.30 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;
- 1.31 discotheek:**  
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
- 1.32 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;

- 1.33 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;
- 1.34 erfscheiding:**  
in het terrein zichtbare afscheiding van het als erf aan te merken perceel(sgedeelte) bij een woning of andere hoofdfunctie;
- 1.35 erosie:**  
een natuurlijk proces waarbij stenen en aarde loskomen en verplaatst worden van de ene locatie naar de andere;
- 1.36 extensief agrarisch gebruik:**  
een vorm van grondgebonden landbouw in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- 1.37 extensief recreatief medegebruik:**  
vormen van recreatief medegebruik gericht op natuur- en landschapsbeleving;
- 1.38 gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.39 groepsaccommodatie:**  
(deel van) een gebouw welke blijvend 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;
- 1.40 groepskamperen:**  
een vorm van recreatief verblijven, waarbij overnacht wordt in gemeenschappelijke tentruimten of tentenkampen;
- 1.41 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;
- 1.42 horeca:**  
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies. Onder horeca worden niet verstaan bedrijven/instellingen, die zich (mede) richten op het bieden van spel, dans, vermaak en ontmoeting, zoals een discotheek, nachtclub, bioscoop, zalencentrum of speelautomatenhal of op het bieden van onderdak aan eenmalige ambulante handel;
- 1.43 horeca ondergeschikt aan hoofdbestemming:**  
het bedrijfsmatig, als ondergeschikte nevenactiviteit mede verstrekken van uitsluitend dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse;



**1.44 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 artikel 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;

**1.45 kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap:**

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

**1.46 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;

**1.47 landschapselementen:**

Ecologische, cultuurhistorische en/of landschappelijke waardevolle elementen, zoals bosjes, graften, hagen, houtwallen, houtsingels, poelen en moerasjes, steilranden en holle wegen;

**1.48 monumentale waarde:**

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

**1.49 natuurlijke waarde:**

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

**1.50 omgevingsvergunning:**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo;

**1.51 (openbare) nutsvoorziening:**

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

**1.52 overig bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.53 paardenbak:**

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining;

- 1.54 pand:**  
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
- 1.55 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;
- 1.56 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;
- 1.57 prostitutie:**  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Hieronder wordt ook verstaan thuisprostitutie;
- 1.58 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;
- 1.59 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 (toeristische plaatsen, stacaravans en chalets);
- 1.60 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;
- 1.61 site sharing:**  
het delen van een locatie door meerdere gebruikers, in het geval van antennemasten het delen van een mast door meerdere mobiele telefonieaanbieders;

**1.62 smartshop/growshop:**

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

**1.63 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;

**1.64 veldschuur/schuilgelegenheid:**

een overdekte ruimte die maximaal aan drie zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) gebruik moet kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn. Daarbij is in en nabij de veldschuur/schuilgelegenheid geen opslag toegestaan met uitzondering van voer en stro in de veldschuur/schuilgelegenheid;

**1.65 verblijfsrecreatie:**

het nachtverblijf voor recreatieve doeleinden buiten de eerste woning, waarbij ten minste een nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen;

**1.66 voorzieningengebouw:**

een gebouw ten dienste van de verblijfsrecreatie waarbinnen, mits ondergeschikt en inherent aan de verblijfsrecreatieve functie, onder meer de volgende functies zijn toegestaan: receptie, horeca, winkel, fietsenverhuur, fitness en sauna, facilitaire zaken, opslag en kantoor;

**1.67 wabo:**

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

**1.68 woning:**

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

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 2.1 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**  
de buitenwerks (tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren) gemeten afstand.
- 2.2 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.
- 2.3 goothoogte van een bouwwerk:**  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.4 dakhelling:**  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.5 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.
- 2.6 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.
- 2.7 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.
- 2.8 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.
- 2.9 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**  
vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.
- 2.10 toepassing ondergeschikte bouwdelen:**  
bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,50 m.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. bestrijding en voorkoming van bodemerrosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- c. instandhouding en ontwikkeling van de landschapskarakteristiek en landschappelijke openheid;  
met daaraan ondergeschikt:
  - d. ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
  - e. extensief recreatief medegebruik.

#### 3.2 Bouwregels

Op de tot 'Agrarisch' aangewezen gronden mag niet worden bebouwd behoudens:

- a. 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:
  1. het oppervlak aan bouwwerken per voorziening ten hoogste 12 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  2. de goothoogte ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
  3. de nokhoogte ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
  4. bouwwerken, voorzien van een dak, plat of met een kap van ten hoogste 45 mogen worden afgedekt.
- b. veldschuren/schuilgelegenheden voor vee, mits er wordt voorzien in een afdoende landschappelijke inpassing, met dien verstande dat:
  1. er per perceel van 1.000 m<sup>2</sup>, of aaneensluitende percelen die gezamenlijk een oppervlak van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> hebben en van één kadastrale eigenaar zijn, maximaal 1 schuilgelegenheid is toegestaan;
  2. de veldschuur schuilgelegenheid maximaal door drie wanden omsloten mag zijn;
  3. de goothoogte ten hoogste 2,50 meter mag bedragen;
  4. de bouwhoogte ten hoogste 3,50 meter mag bedragen;
  5. de oppervlakte van de veldschuur/schuilgelegenheid ten hoogste 18 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  6. er binnen en buiten opslag mag plaatsvinden met uitzondering van binnenopslag van voer en stro;
- c. erf- en terreinafscheidingen, in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,50 meter.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### 3.3.1 Verboden gebruik

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

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

- uitgezonderd het gebruik ten behoeve van een sport- en wedstrijdterrein met een schietboom ter plaatse van terreinen waarvoor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een schietboom wordt verleend;
- c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
  - d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
  - e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
  - f. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
  - g. het opslaan van mest(stoffen), behoudens in mestzakken, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
  - h. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
  - i. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik; onder opslag inherent aan het toegelaten gebruik wordt niet begrepen de opslag van in plastic verpakte hooibalen;
  - j. bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
  - k. het bebossen van gronden;
  - l. voor boomgaarden en boomkwekerijen waarbij gebruik gemaakt wordt van niet natuurlijke bestrijdingsmiddelen;
  - m. voor het aanleggen en het in exploitatie nemen van nieuwe boomgaarden en boomkwekerijen, behoudens voor zover het betreft hoogstamfruitbomen indien geen gebruik wordt gemaakt van niet natuurlijke bestrijdingsmiddelen.

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

#### **3.4.1 Verbod**

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

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven of ophogen met meer dan 0,30 m en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- b. het aanleggen van mestzakken.

#### **3.4.2 Uitzondering**

Het in 3.4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

#### **3.4.3 Toelaatbaar**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 3.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, zoals groenafscherming, bufferzone, trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b. duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water, ;
- c. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

### 4.2 Bouwregels

Op de tot 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken:

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

met dien verstande dat:

- a. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3,00 m mag bedragen, met uitzondering van:
- b. de hoogte van erfafscheidingen, die ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
- c. de hoogte van voorzieningen voor verlichting, die ten hoogste 6,50 m mag bedragen.

## Artikel 5 Natuur

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- c. bestaand agrarisch gebruik;  
met daaraan ondergeschikt:
- d. extensief recreatief medegebruik.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

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

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van andere bouwwerken voor natuurbeheer en extensief recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2, 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 m mag bedragen.

#### 5.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een brandtoren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2, 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 m mag bedragen.

#### 5.3.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van voorzieningen voor opvang en buffering van water

Het bevoegd gezag kan, gehoord de desbetreffende natuur beherende instantie een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2, ten behoeve van de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van de opvang en buffering van water.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

#### 5.4.1 Verboden gebruik

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

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;



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

## 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van militaire oefeningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.4, ten behoeve van het houden van militaire oefeningen, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

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

### 5.6.1 Verbod

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

- a. het 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 gerichte gebruik van de grond;
- d. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- e. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de delfstoffenwinning;
- f. het geheel of gedeeltelijk aanleggen van oeverbeschoeiingen en graven, aanleggen en/of dempen van waterlopen;
- g. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen;
- h. het scheuren van grasland;
- i. 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.

### 5.6.2 Uitzondering

Het in 5.6.1 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 (omgevings)vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

#### 5.6.3 Toelaatbaar

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 5.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

## Artikel 6 Recreatie - Verblijfsrecreatie

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van een bungalowpark, met inbegrip van groepsaccommodaties en een voorzieningengebouw;
  - b. dagrecreatieve voorzieningen waaronder mede worden begrepen sport- en spelaccommodaties en speelvoorzieningen;
  - c. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
  - d. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- en de daarbij behorende voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

Op de in artikel 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 6.2.1 algemeen:

- a. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. maximaal de oppervlakte zoals opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' mag worden bebouwd;

#### 6.2.2 ten aanzien van recreatiewoningen:

- a. de goothoogte niet meer bedraagt dan met de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan met de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. het aantal recreatiewoningen niet meer bedraagt dan met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven;
- a. de oppervlakte van alle recreatiewoningen gezamenlijk niet meer mag bedragen dan zoals opgenomen door middel van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)', met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte van een recreatiewoning niet meer dan 121 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - b. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een recreatiewoning niet meer dan 3,50 meter bedraagt;
  - c. het totaal bebouwd oppervlak van bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedraagt per recreatiewoning;
  - d. ten aanzien van het gestelde onder e. en f. kan geen gebruik worden gemaakt van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 11.2;
  - e. per recreatiewoning dient 1,5 parkeerplaats gerealiseerd te worden op het bungalowpark.

#### 6.2.3 ten aanzien van het voorzieningengebouw:

- a. de goothoogte niet meer bedraagt dan 7,00 m;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10,00 m;
- c. de oppervlakte van het voorzieningengebouw niet meer dan 400 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat:
  1. de oppervlakte aan detailhandel maximaal 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de oppervlakte aan fietsverhuur maximaal 40 m<sup>2</sup> bedraagt;

3. de oppervlakte aan horeca maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt, mits ondergeschikt aan en enkel ten behoeve van de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie;
4. de oppervlakte aan receptie, kantoren en overige ondersteunende voorzieningen maximaal 150 m<sup>2</sup> bedraagt.

6.2.4 ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 4,00 meter bedraagt.

### 6.3 Nadere eisen

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 situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;

met dien verstande dat:

- d. een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en indachtig de regels zoals deze gesteld zijn in het Limburgs Kwaliteitsmenu;
- e. de in 6.3 onder a t/m c genoemde nadere eisen uitsluitend mogen worden gesteld:
  1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
  2. ter voorkoming van onevenredige aantasting en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
  3. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

### 6.4 Specifieke gebruiksregels

#### 6.4.1 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 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, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- e. permanente bewoning;
- 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.

## Artikel 7 Wonen

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van mantelzorg, aan-huis-gebonden-beroepen en agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis; en de daarbij behorende voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Algemeen

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

- a. woningen en de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
  1. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak en binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd.

#### 7.2.2 Bouwvlak

Regels met betrekking tot het bouwvlak:

- a. per bouwvlak mag ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal wooneenheden' worden gebouwd;
- b. de voorgevelbreedte van een woning zal ten minste 5,00 m bedragen;
- c. in ten hoogste 2 bouwlagen mag worden gebouwd;
- d. de goothoogte mag ten hoogste 7,00 m bedragen;
- e. gebouwen mogen plat, met setback of met een kap van ten hoogste 60° worden afgedekt;
- f. de woning dient op ten minste 2,50 m uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
- g. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd.

#### 7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' als in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het oppervlak aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel niet meer bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak op het betreffende bouwperceel;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen in niet meer dan een bouwlaag worden gebouwd waarbij de goothoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,50 meter bij een platte afdekking en niet meer dan 7,00 meter in het geval van een schuin dak;
- e. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot andere gebouwen mag niet minder bedragen dan 1,00 meter;
- f. bijbehorende bouwwerken dienen in de zijdelingse perceelsgrens of op een afstand van niet minder dan 1 meter tot de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- g. ten aanzien van het gestelde onder c. en d. kan geen gebruik worden gemaakt van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 11.2.

#### 7.2.4 Andere bouwwerken

Regels met betrekking tot andere bouwwerken:

- a. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3,00 m bedragen, met uitzondering van:
  1. de hoogte van erfafscheidingen, welke voor zover aanwezig voor de naar de weg

- gekeerde bouwgrens ten hoogste 1,00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
2. de hoogte van palen, masten en plastische kunstwerken, welke ten hoogste 5,00 m mag bedragen.

#### 7.2.5 Bestaande bebouwing

Voor zover bestaande maten afwijken van de bepalingen in 7.2.2, 7.2.3 en 7.2.4 mogen de bestaande maten gehandhaafd worden.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

#### 7.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van zijdelingse bouwgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2, 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;
- dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap,

met dien verstande dat:

- a. ten minste 3,00 m uit de zijdelingse perceelsgrens zal worden gebouwd;
- b. de overschrijding van de zijdelingse bouwgrens maximaal 4,00 m mag bedragen;
- c. ten aanzien van het gestelde onder a. en b. geen gebruik kan worden gemaakt van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in 11.2;

#### 7.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwaanduiding 'bijgebouwen'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen buiten de bouwaanduidingen 'bijgebouwen' aan de voorzijde van de woning, mits:

- geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt,

met dien verstande dat:

- a. de afstand van bijgebouwen tot de bestemming 'verkeer' ten minste 5,00 m 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 m zullen overschrijden.

### 7.4 Specifieke gebruiksregels

#### 7.4.1 Verboden gebruik

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

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken, met uitzondering van mestopslag van niet meer dan 10 m<sup>3</sup>;
- d. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.
- e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van de woonfunctie;
- f. zelfstandige bewoning voor zover het betreft bijgebouwen;
- g. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- h. recreatieve doeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- i. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

## 7.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 7.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.4, 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 de totale vloeroppervlakte 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 de totale vloeroppervlakte gehandhaafd blijft.

### 7.5.2 Afwijking faciliteren bed & breakfast

Het bevoegde gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het de bestemmingsregels voor het faciliteren van een bed & breakfast met dien verstande dat:

- a. een bed & breakfast is toegestaan binnen een woning, mits de hoofdfunctie, te weten wonen, gehandhaafd blijft;
- b. de bed & breakfast uitsluitend in de bestaande woning met aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag worden gerealiseerd;
- c. de bed & breakfast maximaal 8 slaappleatsen mag aanbieden;
- d. de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet (kunnen) functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan;
- e. de maximale aaneengesloten verblijfsduur in een bed & breakfast niet meer mag bedragen dan 6 weken;
- f. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed.





## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 8      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 9      Algemene gebruiksregels**

### **9.1      Algemene gebruiksregels van de gronden**

Onder gebruiken 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 gebruik van de grond als seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
- b. het gebruik van de grond voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. het gebruik van de grond voor een discotheek.

### **9.2      Voorwaardelijke verplichting**

Het bungalowpark wordt niet in eerder in gebruik genomen dan dat invulling en uitvoering is gegeven aan het Landschapsplan "Villapark Wolfsberg" bureau Verbeek d.d. 22 november 2013, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

## **Artikel 10      Algemene aanduidingsregels**

### **10.1            Milieuzone - Bodembeschermingsgebied**

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

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

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

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

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

### 11.2 Afwijking van de bouwregels met 10%

#### 11.2.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels van het plan 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.

#### 11.2.2 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Omgevingsvergunning mag niet worden verleend van:

- a. het maximum oppervlak, de maximum goothoogte en de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken.

#### 11.2.3 Toepassingsbereik

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

### 11.3 Afwijking ten behoeve van het oprichten van paardenbakken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het oprichten van paardenbakken, met dien verstande dat:

1. een paardenbak uitsluitend is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Wonen';
2. het gebruik van de paardenbak uitsluitend voortkomt uit het hobbymatig houden van paarden (maximaal 5) en derhalve voor privé gebruik bedoeld is;
3. er minimaal een afstand wordt aangehouden van 50 meter tussen de rand van de paardenbak en woning van derden;
4. de afmetingen van een paardenbak, exclusief de omheining, niet meer mogen bedragen dan 40 bij 20 meter;
5. de hoogte van bouwwerken, waaronder omheiningen en springtoestellen, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
6. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan;
7. er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor landschappelijke en natuurlijke waarden;
8. aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waaronder de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap niet onevenredig worden aangetast;
9. lichtmasten niet mogen worden opgericht.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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.

#### 12.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 12.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1 met maximaal 10%.

#### 12.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 12.4 Overgangsrecht gebruik

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

#### 12.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.4, 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.

#### 12.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.4, 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.

#### 12.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 12.4 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 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Landal Wolfsberg.