

## Planregels



## INHOUD

<b>1.</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
	Artikel 1 Begrippen	4
	Artikel 2 Wijze van meten	10
<b>2.</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>12</b>
	Artikel 3 Centrum	12
	Artikel 4 Gemengd	14
	Artikel 5 Gemengd - 1	16
	Artikel 6 Waarde - Archeologie 3	18
	Artikel 7 Waarde - Archeologie 4	20
<b>3.</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>22</b>
	Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling	22
	Artikel 9 Algemene bouwregels	24
	Artikel 10 Algemene gebruiksregels	26
	Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	28
	Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	30
	Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	32
	Artikel 14 Overige regels	34
<b>4.</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>36</b>
	Artikel 15 Overgangsrecht	36
	Artikel 16 Slotregel	38
	<b>Ingebonden bijlagen</b>	
	Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten	40



# 1. INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan 'Aldi Gronsveld - Cadier en Keer 2015' met identificatienummer NL.IMRO.1903.BPALDI2015 van de gemeente Eijsden - Margraten.

**bestemmingsplan:**

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

**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.

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

**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 verband houden met het ambacht.

**antenne-installatie:**

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur met bijbehorende bevestigingsconstructie ten behoeve van telecommunicatie, radio en televisie en andere vormen van communicatie waar een antenne-installatie voor benodigd is.

**antennedragers:**

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

**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.

**bebouwing:**

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

**bedrijfsactiviteiten:**

vormen van bedrijf vergelijkbaar met of zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen als bijlage bij de regels, conform de bijlage uit de brochure Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

**bedrijfsgebouw:**

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

**begane grond:**

de eerste bouwlaag boven het peil.

**bestaande bebouwing:**

bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning.

**bestaand gebruik:**

het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat en is toegestaan (legaal gebruik) op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft gekregen.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**bijbehorend bouwwerk:**

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

**bouwen:**

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

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**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 grondlaag en met uitsluiting van onderbouw/kelder, zolder, dakopbouw of setback.

**bouwperceel:**

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

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

**bouwvlak:**

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

**bouwwerk:**

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

**detailhandel:**

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

**dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

**erf- en terreinafscheiding:**

de afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf dan wel perceel of van de openbare ruimte.

**escortbedrijf:**

een natuurlijk persoon, groep van personen, en/of rechtspersoon die prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning.

**gebouw:**

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

**hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

**horeca:**

een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt en/of waarin zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd.

**kantoor:**

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard.

**kunstwerk (civieltechnisch):**

product van de techniek, vooral (in de weg- en waterbouw) werk dat van andere materialen is vervaardigd dan uitsluitend aarde en zand, zoals tunnels, bruggen en sluizen. Een wegvak of een deel van de spoorbaan worden op zichzelf niet tot de kunstwerken gerekend.

**maaiveld:**

de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

**maatschappelijke en culturele voorzieningen:**

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

**(openbare) nutsvoorziening:**

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

**onderbouw:**

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

**perceel:**

een deel van het Nederlands grondgebied van welk deel de Dienst voor het kadaster en openbare register, de begrenzing met behulp van landmeetkundige gegevens heeft vastgelegd op grond

van gegevens betreffende de rechtstoestand, bestemming en het gebruik dat door zijn kadastrale aanduiding is gekenmerkt.

**perifere / grootschalige detailhandel**

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen en/of het assortiment een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling. De volgende branchering wordt hierbij aangehouden:

- a. plant en dier;
- b. doe het zelf;
- c. wonen;
- d. rijwielen;
- e. sport- en kampeerezaken;
- f. speelgoed;
- g. bruin en witgoed;

met dien verstande dat het minimum brutovloeroppervlak van een perifere / grootschalige detailhandelvestiging 1.000 m<sup>2</sup> v.v.o. per vestiging bedraagt

**prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

**seksinrichting:**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden; onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf - waaronder begrepen een erotische massagesalon - een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, alsmede bedrijven die hun bedrijf voeren geheel of gedeeltelijk in overwegend seksueel geaarde dienstverlening, al dan niet in combinatie met elkaar.

**site sharing:**

het delen van antenne-opstelpunten (bouwwerken of antennedragers).

**stedenbouwkundig beeld:**

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

**straatmeubilair:**

verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten.

**supermarkt:**

een (detailhandel)bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig en in hoofdzaak een grote verscheidenheid aan levensmiddelen te koop wordt aangeboden, verstrekt dan wel geleverd.

**vloeroppervlak:**

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

**voorgevelijn:**



de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw, tot aan de perceelsgrenzen.

**voorgevelrooilijn:**

- a. de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de grens van het bouwvlak, die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd, tot aan de perceelsgrenzen;
- b. de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw, die naar de weg of het openbare groen is gekeerd, tot aan de perceelsgrenzen.

**vrijstaand(e) bebouwing):**

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet zijn gebouwd in de perceelsgrens.

**weg:**

een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

**zijdelingse perceelsgrens:**

begrenzing van het perceel aan de zijkanten van de bebouwing, niet gericht naar de weg of openbaar groen.

**zware (nacht)horeca**

horeca die in beginsel ook in de nachturen (23.00 uur tot 7.00 uur) is geopend en die tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken, waarbij het doen beluisteren van muziek en het gelegenheid bieden tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt.



## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

**het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

**het bebouwingspercentage:**

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel of bouwvlak, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

**de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

**de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

**de bruto bedrijfsvloeroppervlakte:**

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

**de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

**de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

**de hoogte van een bouwlaag:**

de afstand tussen de scheidende vloerdelen gemeten van bovenkant afgewerkte vloer tot bovenkant afgewerkte vloer.

**de 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.

**de 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.

**peil:**

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

**2.2 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 meter.

## **2. BESTEMMINGSREGELS**

### **Artikel 3 Centrum**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- d. museum;
- f. kleinschalige kantoren (met een vloeroppervlak van maximaal 150 m<sup>2</sup>);
- g. consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2;
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. (openbare) nutsvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### **3.2 Bouwregels**

##### **3.2.1 Algemeen**

Op de voor 'Centrum' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a. op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  1. gebouwen, waaronder woningen, ten behoeve van de onder 3.1 genoemde doeleinden; en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

##### **3.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel mag uitsluitend in of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. de breedte van de voorgevel mag niet minder bedragen dan 5,00 meter;
- d. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- g. gebouwen mogen met een kap of plat dak worden afgedekt. In geval van een kap bedraagt de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60°.

##### **3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter, met uitzondering van de erfafscheidingen die zich voor de naar de weg gekeerde bouwgrens bevinden, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. industriële doeleinden;
- b. groothandel;
- c. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- d. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen.

### **3.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegde gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.1 onder c voor het toestaan van horeca, met dien verstande dat;

- a. dit bedrijven zijn uit de milieucategorieën 1 of 2 en er wordt voldaan aan de richtafstanden conform de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' of, indien niet kan worden voldaan aan de richtafstanden, middels een gedegen onderzoek gemotiveerd wordt afgeweken van de aan te houden richtafstand;
- b. geen onevenredige verstoring van de parkeerbalans in de omgeving plaatsvindt;
- c. aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast.

## **Artikel 4 Gemengd**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in de vorm van een supermarkt met een bruto bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 1.600 m<sup>2</sup>;
- b. parkeervoorzieningen ten behoeve van de op de voor gemengd bestemde gronden gevestigde functies, alsmede de bijbehorende noodzakelijke interne ontsluitingsstructuren;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bijbehorende voorzieningen;
- e. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

Op of in de voor 'Gemengd' aanwezen gronden mogen slechts die gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen met dien verstande dat:

- a. gebouwen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak dienen te worden opgericht;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen maximaal 6 meter bedraagt;
- d. de gebouwen worden bedekt met een plat dak;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 10 meter bedraagt, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 meter bedraagt.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken met een maximum afwijkingspercentage van 10%, indien dit noodzakelijk is, ter voorkoming van onevenredig nadelige gevolgen voor:

- a. het straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de externe veiligheid als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. de vestiging van grootschalige / perifere detailhandelfuncties;
- b. de vestiging van reguliere detailhandelfuncties;
- c. de vestiging van zware (nacht)horeca;
- d. de vestiging van (een) coffeeshop(s), smartshop(s) of growshop(s);
- e. industriële doeleinden;
- f. transport- en of garagedoeleinden;
- g. permanente of tijdelijke bewoning;
- h. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden in dienst van en ondergeschikt aan de voor 'Gemengd' bestemde gronden gevestigde functies;
- i. prostitutiedoeleinden, dan wel de exploitatie van een seksinrichting of daarmee vergelijkbare vorm van bedrijf.





## **Artikel 5 Gemengd - 1**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. horeca;
- c. ambachtelijke doeleinden;
- d. maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- e. ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat het totale brutoverkoopvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. (openbare) nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **5.2 Bouwregels**

#### 5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden geldt in het algemeen het volgende:

- a. op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de onder 5.1 genoemde doeleinden;

#### 5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

#### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,00 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 meter.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals kunstwerken, voorwerpen betreffende beeldende kunst, speelvoorzieningen, wordt vergroot, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6,00 meter;
- b. deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde qua aard en omvang in de omgeving passen.

#### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. industriële doeleinden;
- b. groothandel;
- c. wonen;
- d. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- e. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen.

## **Artikel 6 Waarde - Archeologie 3**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

### **6.2 Bouwregels**

- a. binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. op de in lid 6.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
  2. een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
  3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 250 m<sup>2</sup>.

### **6.3 Afwijking van de bouwregels**

- a. het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2 onder a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
  1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
  2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c. een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan voorts worden verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing voorwaarden te verbinden gericht op:
  1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. het doen van opgravingen of;
  3. het laten begeleiden van de bodemverstorende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **6.4.1 Verbodsbepaling**

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 6.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in lid 6.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 250 m<sup>2</sup> of smaller zijn dan 1,5 m;
- d. er reeds een verleende aanlegvergunning, ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
- e. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### 6.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 6.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

## **Artikel 7 Waarde - Archeologie 4**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

### **7.2 Bouwregels**

- a. binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
- b. op de in lid 7.1 genoemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:
  1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
  2. een bouwwerk zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
  3. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m<sup>2</sup>.

### **7.3 Afwijking van de bouwregels**

- a. het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2 onder a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
  1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
  2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c. een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan voorts worden verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing voorwaarden te verbinden gericht op:
  1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. het doen van opgravingen of;
  3. het laten begeleiden van de bodemverstorende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **7.4.1 Verbodsbepaling**

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

#### 7.4.2 Toepassingsbereik

Het verbod, als bedoeld in lid 7.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m<sup>2</sup> of smaller zijn dan 1,5 m;
- d. er reeds een verleende aanlegvergunning, ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
- e. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

#### 7.4.3 Voorwaarden aan de vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 7.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

### **3. ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.





## **Artikel 9 Algemene bouwregels**

### **9.1 Maatvoering**

- a. in die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte van bouwwerken die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte in afwijking daarvan als maximaal toegestaan;
- b. in die gevallen dat de afstand van bouwwerken tot enige grens, bouwwerk en/of aanduiding, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

### **9.2 Bebouwingspercentages**

In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.



## **Artikel 10 Algemene gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning als zelfstandige woning.



## **Artikel 11 Algemene aanduidingsregels**

### **11.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied**

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' is een bijzondere bescherming van de openbare drinkwatervoorziening noodzakelijk. Daarbij dient rekening gehouden te worden met, dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

### **11.2 Vrijwaringszone - weg 50 m lijn**

#### 11.2.1 Doeleindenomschrijving

De ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - weg 50 m lijn' gelegen gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en het onderhoud van het naast deze zone gelegen tracé van de Rijksweg A2.

#### 11.2.2 Bouwregels

Op of in de 'Vrijwaringszone - weg 50 m lijn' gelegen gronden mogen, behoudens de gronden gelegen binnen een bouwvlak, geen gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht.

#### 11.2.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 11.2.2 voor de oprichting van gebouwen of bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het wegverkeer. Daartoe dient vooraf toestemming te zijn verkregen van de betreffende wegbeheerder.

### **11.3 Vrijwaringszone - weg 100 m lijn**

#### 11.3.1 Doeleindenomschrijving

De ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - weg 100 m lijn' gelegen gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en het onderhoud van het naast deze zone gelegen tracé van de Rijksweg A2.

#### 11.3.2 Bouwregels

Op of in de 'Vrijwaringszone - weg 100 m lijn' gelegen gronden mogen, behoudens de gronden gelegen binnen een bouwvlak, geen gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht.

#### 11.3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 11.3.2 voor de oprichting van gebouwen of bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het wegverkeer. Daartoe dient vooraf toestemming te zijn verkregen van de betreffende wegbeheerder.



## Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken:

- a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. in afwijking van sub a is mag in die gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een omgevingsvergunning voor het afwijken is verleend niet nogmaals op grond van onderhavige afwijkingsregel een omgevingsvergunning worden verleend;
- c. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- d. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevelrooilijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw met dien verstande dat:
  1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 meter;
  2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
- f. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
- g. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van telecommunicatiemasten, wordt vergroot:
  1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 meter;
  2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 meter;
- h. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van antennemasten, met dien verstande dat:
  1. antenne-installaties op daken van bestaande gebouwen, niet zijnde woningen en voor zover niet vergunningsvrij, zijn toegestaan, mits er geen sprake is van:
    - een monument;
    - aantasting van het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
    - aantasting van het woonklimaat;
  2. antennemasten die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, zijn toegestaan, mits:
    - dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
    - de hoogte van de antenne-installatie maximaal 40 meter bedraagt;
    - de antennemast niet in beschermde dorpsgezichten dan wel in de nabijheid van monumenten wordt geplaatst, tenzij het beschermde dorpsgezicht of monument hierdoor niet wordt aangetast;
    - de antenne-installatie niet wordt geplaatst in gebieden behorende tot de EHS, POG en/of Natura 2000;
    - bij het oprichten van antenne-installaties wat betreft plaatsing van antenne-installaties de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
      - in eerste instantie moet de antenne-installatie worden geplaatst op/ aan bestaande antenne-installaties of andere infrastructurele werking (site sharing);
      - indien site sharing om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antenne-installatie op industrieterrein/sportterrein geplaatst;

- indien dit niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de rand van de bebouwde kom voorgestaan;
  - indien dit ook niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan;
- i. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
  2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.



## **Artikel 13 Algemene wijzigingsregels**

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



## **Artikel 14 Overige regels**

### **14.1 Voorrangsregels dubbelbestemmingen**

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind.

### **14.2 Wettelijke regels**

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

### **14.3 Gemeentelijke regels**

Indien en voor zover in deze regels of in de verbeelding van het plan wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

### **14.4 Parkeren**

Met betrekking tot het parkeren gelden de volgende regels:

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer;
- b. de onder a. bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
  1. indien de desbetreffende afmetingen in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2443, uitgave 2013;
  2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte in overeenstemming zijn met het bepaalde in NEN 2443, uitgave 2013, met dien verstande dat de breedte van een dergelijke parkeerruimte – voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst – moet zijn vermeerderd met 0.60 meter;
- c. indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;
- d. het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. en c;
  1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
  2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
- e. de benodigde parkeerruimte dient te worden bepaald conform de parkeerkencijfers zoals opgenomen in de ASVV 2012 en/of publicatie 182 (of een hiervoor in de plaats tredend document) van het CROW.



## **4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 15 Overgangsrecht**

#### **15.1 Overgangsrecht bouwen**

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. 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.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%;
- c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **15.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d. het bepaalde onder a 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 16 Slotregel**

De regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald als de regels van het bestemmingsplan 'Aldi Gronsveld / Cadier en Keer 2015' van de gemeente Eijsden-Margraten.





## **Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten**



SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
<b>01</b>	<b>01</b>	-	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</b>		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>		2
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>		2
0142	0162		Kl-stations		2
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>		
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>		2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens		2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>		2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
<b>18</b>	<b>14</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
<b>20</b>	<b>16</b>	-	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
<b>22</b>	<b>58</b>	-	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	1814	A	Grafische afwerking		1
2223	1814	B	Binderijen		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten		2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
<b>26</b>	<b>23</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN</b>		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>		
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie		2
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</b>		
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		2
<b>36</b>	<b>31</b>	-	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</b>		
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken		2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
<b>40</b>	<b>35</b>	-	<b>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>		
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
40	35	C1	- < 10 MVA		2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:		
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A		1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C		2
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
40	35	E2	- blokverwarming		2
<b>41</b>	<b>36</b>	-	<b>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</b>		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	36	B1	- < 1 MW		2
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	-	<b>BOUWNIJVERHEID</b>		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>		2
<b>50</b>	<b>45, 47</b>	-	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</b>		
501, 502,	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen		1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
<b>51</b>	<b>46</b>	-	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>		
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten		2
5134	4634		Grth in dranken		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 513	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	46499	5	- munitie		2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>		2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen		2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
<b>52</b>	<b>47</b>	-	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b>		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
<b>55</b>	<b>55</b>	-	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING</b>		
5552	562		Cateringbedrijven		2
<b>60</b>	<b>49</b>	-	<b>VERVOER OVER LAND</b>		
6022	493		Taxibedrijven		2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
<b>63</b>	<b>52</b>	-	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b>		
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages		2
<b>64</b>	<b>53</b>	-	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven		1
<b>71</b>	<b>77</b>	-	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
<b>72</b>	<b>62</b>	-	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	58, 63	B	Datacentra		2
<b>73</b>	<b>72</b>	-	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
<b>74</b>	<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	-	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
<b>90</b>	<b>37, 38, 39</b>	-	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>		
9001	3700	B	rioolgemalen		2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2
<b>93</b>	<b>96</b>	-	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>		
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2

**Gebruikte afkortingen**

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit