



# **WIJZIGINGSPLAN**

- onderdeel Regels -

## **Natuurcompensatie Savelsweg te Eckelrade**

Gemeente Eijsden-Margraten



## Wijzigingsplan

Natuurcompensatie  
Savelsweg te Eckelrade

Gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.WPLBUI1011-VG01
Rapportnummer:	12/00413/V/M/PO
Dossiernummer:	M16861.01
Opdrachtgever:	De heer Jöbses
Opsteller:	mr. P.H.J. Soogele
Datum:	3 januari 2014

### Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu

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

info@aelmans.com

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

www.aelmans.com

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

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



Op onze dienstverlening zijn de algemene  
voorwaarden van Triple-A Adviseurs BV van  
toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleidende regels.....</b>	<b>5</b>
	Artikel 1. Begrippen .....	5
	Artikel 2. Wijze van meten .....	11
<b>2</b>	<b>Bestemmingsregels .....</b>	<b>13</b>
	Artikel 3. Natuur .....	13
	Artikel 4. Waarde - Archeologie.....	17
	Artikel 5. Waarde - Landschapselement.....	19
	Artikel 6. Waterstaat - Erosie.....	21
<b>3</b>	<b>Algemene regels.....</b>	<b>23</b>
	Artikel 7. Anti-dubbeltelregel .....	23
	Artikel 8. Algemene bouwregels.....	23
	Artikel 9. Algemene gebruiksregels .....	23
	Artikel 10. Algemene aanduidingsregels .....	23
	Artikel 11. Algemene wijzigingsregels .....	24
	Artikel 12. Algemene procedureregels .....	24
	Artikel 13. Overige regels .....	24
	Artikel 14. Voorrangsregels .....	25
<b>4</b>	<b>Overgangs- en slotregels .....</b>	<b>27</b>
	Artikel 15. Overgangsrecht .....	27
	Artikel 16. Slotregel .....	27



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1. Begrippen

*1. plan:*

het wijzigingsplan 'Natuurcompensatie Savelsweg te Eckelrade' met identificatienummer NL.IMRO.1903.WPLBUI1011-VG01 van de gemeente Eijsden-Margraten.

*2. bestemmingsplan:*

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

*3. 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.

*4. aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

*5. agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis*

agrarisch getinte activiteiten van ondergeschikte betekenis, die niet vallen onder het regime van de Wet milieubeheer.

*6. alternatieve energie*

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

*7. ander bouwwerk*

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

*8. antennemast*

zendmast ten behoeve van telecommunicatie.

*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.

*10. bebouwing*

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

*11. bestaand*

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

*12. bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak.

*13. bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

*14. bevoegd gezag*

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

*15. bijbehorend bouwwerk*

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

*16. 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.

*17. bouwen*

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

*18. calamiteit*

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

*19. 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.

*20. 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.

*21. draadomheining/-erfafscheiding*

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

*22. erfscheiding*

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

*23. erosie*

een natuurlijk proces waarbij stenen en aarde loskomen en verplaatst worden van de ene locatie naar de andere.



*24. evenemententerrein*

een terrein bedoeld en geschikt voor het houden van regelmatig terugkerende tijdelijke evenementen.

*25. extensief recreatief medegebruik*

vormen van recreatief medegebruik gericht op natuur- en landschapsbeleving.

*26. gebiedseigen geluiden*

geluiden die bij de normaal gebruikelijke wijze van wonen, werken en recreëren in het betreffende gebied op het moment van de inventarisatie in het kader van de mogelijke aanwijzing als stiltegebied (artikel 117 Wet geluidhinder) worden geproduceerd.

*27. gebouw*

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

*28. hoofdgebouw*

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

*29. houtgewas*

één of enkele struiken en/of bomen.

*30. houtopstand*

hakhout, een houtwal of één of meerdere bomen.

*31. kampeermiddel*

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

*32. kampeerplaats*

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

*33. kampeerseizoen*

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

#### *34. kampeerterein*

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

#### *35. 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.

#### *36. 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.

#### *37. natuurlijke waarde*

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

#### *38. omgevingsvergunning*

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

#### *39. onderkomens*

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

#### *40. (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.

#### *41. 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.

#### *42. peil*

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de 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 tot het gebouw.

#### *43. prostitutie*

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

#### *44. 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.

#### *45. 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.

#### *46. site sharing*

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

#### *47. 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.

#### *48. 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.

#### *49. stiltegebied*

een gebied van enige omvang waarin de geluidsbelasting door toedoen van menselijke activiteit zo laag is, dat de gebiedseigen geluiden niet of nauwelijks worden verstoord.

#### *50. Wabo*

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



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

### **2.1 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

*1. de 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. de bouwhoogte van een bouwwerk:*

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

*3. de 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.

*4. de dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

*5. 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.

*6. 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.

*7. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:*

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

*8. het bebouwingspercentage:*

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

*9. de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:*

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

**2.2** Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.50 m.



## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3. Natuur

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. wandel-, ruiters-, fiets-, wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden waarbij de bepalingen in artikel 11.3 in acht worden genomen.

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

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

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

##### 3.2.2 Voorzieningen waterputten

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor het oprichten van voorzieningen, zoals in de vorm van hekwerken, ter bescherming van waterputten in waterwingebied.

##### 3.2.3 Bestaande bebouwing

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

##### 3.2.4 Artikel 2.12 lid 2 Wabo

De toepassing van artikel 2.12 lid 2 Wabo is uitgesloten.

### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

#### *3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van andere bouwwerken voor natuurbeheer of extensief recreatief medegebruik*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, 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:

1. de hoogte ten hoogste 4.00 meter mag bedragen.

#### *3.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een brandtoren*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het oprichten van een brandtoren, noodzakelijk uit een oogpunt van brandpreventie of brandbestrijding, met dien verstande, dat:

1. de hoogte ten hoogste 25.00 meter mag bedragen.

#### *3.3.3 Afwijken van de bouwregels 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 3.2, ten behoeve van de aanleg van onder- en bovengrondse voorzieningen ten behoeve van de opvang en buffering van water.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

#### *3.4.1 Verboden gebruik*

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

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege of ligplaats en speelweide;
- c. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- d. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. het winnen van bosstrooisel en mos;
- g. militaire oefeningen 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 regenkapten, 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.



### **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

#### *3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van militaire oefeningen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in 3.4, ten behoeve van het houden van militaire oefeningen, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

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

3.6.1 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 verharderen 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 telecommunicatie-leidingen 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.

3.6.2 Het in 3.6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

3.6.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 3.6.1 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. Waarde - Archeologie**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

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

4.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemming en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 14.

### **4.2 Bouwregels**

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



## Artikel 5. Waarde - Landschapselement

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemming en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 14.

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

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

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

5.2.2 Het in 5.2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

5.2.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 5.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie.

5.2.4 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.2 zijn slechts toelaatbaar:

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

## **Artikel 6. Waterstaat - Erosie**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

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

### **6.2 Specifieke gebruiksregels**

#### *6.2.1 Verboden gebruik*

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

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

#### *6.2.2 Gebruiksregels en bedrijfserosieplan*

Het onder 6.2.1 bepaalde geldt niet indien voor de desbetreffende percelen een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

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

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

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

6.3.2 Het in 6.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

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



## 3 Algemene regels

### Artikel 7. Anti-dubbelregel

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

### Artikel 8. Algemene bouwregels

#### 8.1 Algemeen

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

### 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 gebruiken van gronden of bouwwerken voor en/of als:

- a. het gebruik van de grond als seksinrichting of soortgelijk bedrijf, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting'. Het bestemmingsplan 'Prostitutiebeleid gemeente Margraten', dat op 29 augustus 2000 is vastgesteld en op 12 december 2000 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg, is op dit plan van toepassing;
- b. het gebruik van de grond voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. het gebruik van de grond voor een discotheek;
- d. het gebruik van opstallen als seksinrichting of soortgelijk bedrijf, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting'. Het bestemmingsplan 'Prostitutiebeleid gemeente Margraten', dat op 29 augustus 2000 is vastgesteld en op 12 december 2000 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg, is op dit plan van toepassing;
- e. het gebruik van opstallen voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- f. het gebruik van opstallen voor een discotheek.

### 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 Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

### **10.2 milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied**

Binnen het grondwaterbeschermingsgebied mag worden gebouwd voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan en met inachtneming van de voorwaarden, zoals die door de Provinciale Milieuverordening Limburg worden gesteld.

## **Artikel 11. Algemene wijzigingsregels**

### **11.1 Wijziging bestemmingsgrenzen**

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

### **11.2 Procedure wijziging**

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

## **Artikel 12. Algemene procedureregels**

### **12.1 Procedure wijziging**

Bij het wijzigen van het plan ingevolge de in deze regels opgenomen wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, worden de procedureregels van artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening in acht genomen en indien van toepassing wordt daaraan voorafgaand de inspraakprocedure als bedoeld in de gemeentelijke Inspraakverordening gevolgd.

## **Artikel 13. Overige regels**

### **13.1 Wettelijke regels**

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

### **13.2 Gemeentelijke regels**

#### *13.2.1 Algemeen*

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

### **13.3 Provinciale regels**

#### *13.3.1 Algemeen*

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

#### *13.3.2 Compensatie natuurwaarden*

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

## **Artikel 14. Voorrangregels**

### **14.1 Strijdigheid belangen**

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

### **14.2 Realisatie nieuw beleid door dubbelbestemmingen**

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

### **14.3 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen**

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

1. Waarde – Landschapselement;
2. Waarde – Archeologie;
3. Waterstaat – Erosie.

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



## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 15. Overgangsrecht

#### 15.1 Overgangsrecht bouwwerken

15.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een 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.

15.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 15.1.1 met maximaal 10%.

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

#### 15.2 Overgangsrecht gebruik

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

15.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

15.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in 15.2.1, na 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.

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

### Artikel 16. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als de regels van het wijzigingsplan 'Natuurcompensatie Savelsweg te Eckelrade'.





## Aelmans Adviesgroep

Kerkstraat 4, Ubachsberg  
6367 JE Voerendaal  
(045) 575 32 55  
(045) 575 15 09

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
(0475) 45 92 60  
(0475) 45 92 82

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)  
[info@aelmans.com](mailto:info@aelmans.com)

Agrarisch advies  
Milieuadvies & -onderzoek  
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu  
interactieve media  
Rentmeesters & makelaars  
Glastuinbouw advies  
Vastgoedmanagement

