

Wijzigingsplan

- onderdeel Regels -

Keerestraat 7 te Eckelrade

Gemeente Eijsden-Margraten

Wijzigingsplan

Keerestraat 7 te Eckelrade

Gemeente Eijsden-Margraten

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.1903.WPLBUI1010-OH01
Rapportnummer:	12-25195-B-A-GP
Opdrachtgever:	Mts. Van Hoven-Huynen
Opstellers:	M.P.H. Pouls MSc en ing. H.N.J.M. Steins
Status:	Onherroepelijk
Datum:	18 april 2013

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

Inhoud

1	Inleidende regels.....	3
	Artikel 1. Begrippen	3
	Artikel 2. Wijze van meten	16
2	Bestemmingsregels	17
	Artikel 3. Agrarisch - Bedrijf.....	17
	Artikel 4. Agrarisch met waarden	27
	Artikel 5. Waarde - Archeologie.....	35
	Artikel 6 Waarde - Landschapselement.....	37
	Artikel 7 Waterstaat - Erosie.....	39
3	Algemene regels.....	41
	Artikel 8. Anti-dubbeltelregel	41
	Artikel 9. Algemene bouwregels.....	41
	Artikel 10. Algemene gebruiksregels	42
	Artikel 11. Algemene aanduidingsregels	42
	Artikel 12. Algemene afwijkingsregels.....	43
	Artikel 13. Algemene wijzigingsregels	43
	Artikel 14. Algemene procedureregels	44
	Artikel 15. Overige regels	44
	Artikel 16. Voorrangregels	44
4	Overgangs- en slotregels	47
	Artikel 17. Overgangsrecht	47
	Artikel 18. Slotregel	47

1 Inleidende regels

Artikel 1. Begrippen

1 plan:

het wijzigingsplan 'Keerestraat 7 te Eckelrade" van de gemeente Eijsden-Margraten, bestaande uit de toelichting, deze regels en de verbeelding.

2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1903.WPLBUI1010-OH01 met de bijbehorende regels.

3 aan-huis-gebonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, in of bij een woonhuis, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

4 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.

5 agrarisch bouwperceel:

een bouwperceel waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan.

6 agrarisch gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

7 agrarisch hulp- en nevenbedrijf:

een niet-industrieel bedrijf voor productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, respectievelijk voor ver- of bewerking, op- of overslag, vervoer of verhandeling van agrarische producten voor derden.

8 agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis:

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

9 alternatieve energie:

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

10 ambacht(elijke):

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt.

11 ander bouwwerk:

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

12 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur met bijbehorende bevestigingconstructie.

13 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne

14 arbeidsmigranten:

werknemers afkomstig uit het buitenland, die tijdelijk invulling geven aan werkgelegenheid bij binnenlandse bedrijven en daartoe tijdelijk ter plaatse bij die bedrijven gehuisvest moeten worden.

15 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.

16 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

17 bed & breakfast:

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

18 bedrijf:

het bedrijfsmatig uitoefenen van één of meerdere bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar met of zoals opgenomen in bijlage 2 en ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG.

19 bedrijfsgebouw:

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

20 bedrijfsvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

21 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor huisvesting van één huishouden, waarvan de huisvesting daar van één of meerdere leden van dat huishouden, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

22 begraafplaats:

een locatie waar overledenen worden begraven dan wel worden bijgezet in een urnenmuur of urnenveld.

23 bestaand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

24 bestemmingsgrens:

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

25 bestemmingsvlak:

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

26 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

27 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.

28 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.

29 boerderijverkoop:

de verkoop in een boerenwinkel van eigen geproduceerde of bewerkte agrarische producten of geproduceerde of bewerkte agrarische producten van bedrijven uit de directe omgeving. De winkel bestaat (meestal) uit een (koel)vitrine, rekken waar producten worden uitgesteld en een balie met een kassa.

30 boogkas:

een constructie met, die met plastic of een in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw- of fruitteeltproducten. Hieronder wordt tevens verstaan een draagluchthal.

31 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.

32 bouwgrens:

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

33 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelder, onderbouw, zolder, dakopbouw of setback.

34 bouwperceel:

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

35 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.

36 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.

37 calamiteit:

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

38 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.

39 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid:

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

40 containervelden:

een werk, niet zijnde een bouwwerk, bestaande uit grond voorzien van een afdeklaag van plastic, antiworteldoek, beton en/of andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

41 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.

42 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.

43 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.

44 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.

45 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.

46 erfscheiding

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

47 erosie:

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

48 evenemententerrein:

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

49 extensief recreatief medegebruik:

vormen van recreatief medegebruik gericht op natuur- en landschapsbeleving.

50 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.

51 gebouw:

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

52 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.

53 groepskamperen:

een vorm van recreatief verblijven, waarbij overnacht wordt in gemeenschappelijke tentruimten of tentenkampen.

54 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond, waaronder ook begrepen het gebruik van gronden met tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen.

55 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit.

56 hagelnet:

teeltondersteunende voorziening als bedoeld in de Beleidsregel Hagelnetten (GS Limburg, 9 maart 2004, Pbl. 11 maart 2004).

57 hemelwaterproblematiek:

de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door de wijze van bodemgebruik in het algemeen en door de toename van het verharde grondoppervlak in het bijzonder.

58 hobbymatig:

Het hobbymatig houden van paarden vindt veelal plaats bij of in de buurt van agrarische bedrijfswoningen of burgerwoningen in het buitengebied. Het hobbymatig houden van paarden kenmerkt zich o.a. door het ontbreken van een winstoogmerk en de beperkte omvang van het aantal paarden in is ten behoeve van de bewoners. In algemene zin wordt een bovengrens van 5 paarden aangehouden voor hobbymatig gebruik.

59 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.

60 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.

61 houtgewas:

één of enkele struiken en/of bomen;

62 houtopstand:

hakhout, een houtwal of één of meerdere bomen;

63 horeca ondergeschikt aan hoofdbestemming:

het bedrijfsmatig, als ondergeschikte nevenactiviteit mede verstrekken van uitsluitend dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse.

64 huisvesting rustende boer:

het binnen de woning van een bedrijfsvoerder van een agrarisch bedrijf bieden van de mogelijkheid tot inwoning van het huishouden van de voormalige bedrijfsvoerder, voor zover dit betreft de (schoon)ouders van de huidige bedrijfsvoerder.

65 industrie(le):

een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen c.q. bewerken van goederen, producten en/of stoffen middels of grotendeels middels machines, installaties of anderszins via een geautomatiseerd proces.

66 intensieve veehouderij:

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt onder meer bedoeld op varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders; melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd.

67 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.

68 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.

69 kampeerseizoen:

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

70 kampeerterrein:

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

71 kavelgrootte:

het oppervlak van een kavel, zijnde een stuk grond, al dan niet fysiek begrensd door middel van een omheining of een natuurlijke afscheiding (zoals een heg of een sloot). De afmetingen zijn vastgelegd in het Kadaster.

72 karakteristiek pand:

te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

73 kas:

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dek voornamelijk bestaan uit glas of daarmee vergelijkbaar materiaal en dienend tot het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen. Onder een kas wordt niet verstaan een boogkas.

74 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.

75 kleinschalig agrarisch gebruik:

gebruik van agrarisch gebied door burgers, als bijvoorbeeld schapen- of paardenwei, of ter vergroting van het huisperceel bij de eigen woning.

76 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.

77 mantelzorg:

het binnen de woning bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband.

78 monumentale waarde:

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

79 monumenten:

alle op de plankaart als monument conform artikel 6 Monumentenwet 1988 aangeduide zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van algemeen belang wegens aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

80 natuurlijke waarde:

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

81 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond en waaronder ten minste wordt verstaan een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij en een intensief veehouderijbedrijf dan wel een tak van deze bedrijvigheid.

82 nieuwvestiging niet grondgebonden agrarisch bedrijf:

het vestigen van niet grondgebonden agrarische bedrijven, waaronder begrepen zowel vestiging op een bestaand agrarisch bouwblok, als vestiging op een nieuw agrarisch bouwblok waar nog geen bestaande niet grondgebonden agrarische bedrijfstak aanwezig is.

83 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

84 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen.

85 ondergronds bouwen:

het bouwen van bouwwerken welke geheel beneden peil zijn gelegen.

86 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten,

87 (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.

88 paardenbak:

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

89 paardenhouderij:

- a. gebruiksgericht: een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiters/amazone;
- b. productiegericht: een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

90 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.

91 perceel:

Een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijke herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten of greppels.

92 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.

93 prostitutie:

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

94 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.

95 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).

96 regenkap:

een constructie van palen met daarop een boog met een kap van transparante folie.

97 seksinrichting:

een gelegenheid waarin beroepsmatig, bedrijfsmatig of in clubverband:

- a. voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of;
- b. verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van porno-erotische aard plaatsheeft, en/of;
- c. seksuele diensten/handelingen (van welke aard dan ook) worden verricht.

98 setback:

een dakopbouw, die gelegen is op tenminste 2.00 m achter de doorgetrokken voorgevel van een woning met een hoogte van maximaal 3.00 m. Bij een woning met meerdere voorgevels wordt in deze alleen de voorgevel waarin de hoofdtoegang is gelegen, als zodanig aangemerkt.

99 site sharing:

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

100 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.

101 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.

102 stedenbouwkundig beeld:

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

103 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.

104 straatprostitutie:

het zich in openbaar gebied of in openbare ruimten dan wel in een zich in het openbaar gebied of in openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander, tegen vergoeding.

105 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen/constructies:

- a. met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlengen ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen dat leidt tot een betere kwaliteit van het product, en/of
- b. noodzakelijk voor de teelt van gewassen in verband met het vergroten van de opbrengst van de oogst en het vergemakkelijken van de oogst, zoals tafelconstructies en gewasondersteunende constructies.

106 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen:

teeltondersteunende voorziening, die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

107 vakantieappartement:

een (deel van een) gebouw, dat dient als recreatieverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben. De maximum aaneengesloten verblijfsduur van gebruikers bedraagt 6 weken, zonder dat dit mag leiden tot permanente bewoning. Onder recreatieverblijf wordt niet verstaan verblijf, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. Een vakantieappartement vormt nimmer een zelfstandige functie, maar bestaat steeds naast een op hetzelfde bouwperceel aanwezige hoofdfunctie.

108 veldschuur/schuilgelegenheid:

een overdekte ruimte die maximaal aan 3 zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid en waarbij in en nabij de veldschuur/schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan met uitzondering van voer en stro in de veldschuur/schuilgelegenheid

109 verkoopvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor verkoopactiviteiten.

110 vloeroppervlak van een gebouw:

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

111 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met tenminste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang (minimaal 70 Nederlandse grootte-eenheden (nge's)) dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd.

112 wabo:

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

113 waardevolle graslandvegetatie:

graslanden, waarbinnen zich een half-natuurlijke graslandvegetatie van enige omvang bevindt. Hieronder vallen niet graslanden, gedomineerd door cultuurgrassen.

114 wellness:

activiteiten gericht op het welzijn van de mens in de breedste zin van het woord, met als doel het grootst mogelijke geestelijke en lichamelijke welzijn voor een ieder te verkrijgen.

115 woning:

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

116 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

117 woonwagenstandplaats:

een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten.

118 zolder:

ruimte(n) in een gebouw, die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

119 zomerhuis:

een gebouw, in de vorm van een kleine zelfstandig gebouwde eenheid, 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/reguliere bewoning. Onder recreatieverblijf wordt niet verstaan verblijf, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. Een zomerhuis betreft een zelfstandige functie op een afzonderlijk bouwperceel.

Artikel 2. Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1.lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks (tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren) gemeten afstand.

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.

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.

4.dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

6.inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of) het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

7.afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

8.bebouwingspercentage:

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

9.ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3. Agrarisch - Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De voor 'agrarisch-bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor: agrarische bedrijven met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering; met de daarbij behorende voorzieningen.

3.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 16.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de tot 'agrarisch-bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het onder 3.1.1 toegestane gebruik;
- (tijdelijke) teeltondersteunende voorzieningen, regenkappen, hagelnetten, mestopslagplaatsen en ondergrondse en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van de opvang en buffering van water;
- bedrijfswoningen, tot ten hoogste het per bouwperceel aangeduide 'maximum aantal wooneenheden', mits ter plaatse van de desbetreffende bouwperceel sprake is van een volwaardig bedrijf;

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

- a. gebouwen, boogkassen en mestopslagplaatsen uitsluitend in het bouwvlak mogen worden gebouwd, tijdelijke boogkassen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, met uitzondering van boogkassen, ten hoogste 6.50 meter mag bedragen;
- c. de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste 800 m³ mag bedragen;
- e. de inhoud van de mestopslagplaatsen per bouwperceel in totaal ten hoogste 2.500 m³ mag bedragen;
- f. de oppervlakte aan boogkassen per bouwperceel ten hoogste 2.500 m² mag bedragen, tenzij een grotere oppervlakte is aangeduid;
- g. de bouwhoogte van boogkassen ten hoogste 3.50 meter mag bedragen;
- h. het totale vloeroppervlak van een vakantieappartement ten hoogste 100 m² mag bedragen;
- i. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 8.00 meter mag bedragen, met uitzondering van:
 - de hoogte van erfafscheidingen, die ten hoogste 2.50 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen zullen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
 - de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen;
 - voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
 - de situering en vormgeving van het vlak waarbinnen kampeerplaatsen zijn toegestaan;
- een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+.

3.3.2 De onder 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing;
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
- ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik.

3.4 Landschappelijke inpassing

3.4.1 De landschappelijke inpassing en tegenprestatie op de gronden met de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' moet binnen een termijn van twee jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan danwel onherroepelijke omgevingsvergunning zijn aangelegd overeenkomstig het inrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden.

3.4.2 Onder inrichtingsplan wordt in deze regels verstaan het 'Aanpassing Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Melkveebedrijf Mts van Hoven-Huynen Keerestraat 7, Eckelrade, 6251NJ7-041008/agp 251111' gedateerd 4 oktober 2008 en gewijzigd op 25 november 2011, opgesteld door ir. Guido Paumen, Tuin- en landschapsarchitect Bnt (bijlage 2 van de toelichting).

3.5 Afwijken van de bouwregels

3.5.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het overschrijden van de bouwgrenzen, mits:

- de overschrijding om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk is, met dien verstande dat:
 - a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 200 m².

3.5.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van goothoogte bedrijfsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen met een goothoogte groter dan 6.50 meter, mits:

- de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind,

met dien verstande, dat:

- a. de goothoogte ten hoogste 8.00 meter mag bedragen.

3.5.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van inhoud bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het vergroten van de maximale inhoud van de bedrijfswoning ten behoeve van de huisvesting van de rustende boer, mits:

- dit niet leidt tot een zelfstandige extra woning, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste 1.000 m³ mag bedragen.

3.5.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van hoogte van andere bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het vergroten van de maximum hoogte van andere bouwwerken, daaronder begrepen windenergie-installaties, mits:

- de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
 - landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind,
- met dien verstande, dat:
- a. de hoogte ten hoogste 15.00 meter mag bedragen.

3.5.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van inhoud mestopslagplaatsen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het vergroten van de maximale inhoud van mestopslagplaatsen, mits:

- de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
 - landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind,
- met dien verstande, dat:
- a. de inhoud ten hoogste 5.000 m³ mag bedragen.

3.5.6 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van oppervlakte boogkassen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan boogkassen, mits:

- de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

3.5.7 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de oprichting van een antenne-installatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het oprichten van een antenne-installatie, mits:

- antenne-installaties op daken van bestaande gebouwen, niet zijnde woningen en voor zover niet vergunningsvrij, zijn toegestaan, mits er geen sprake is van:
 - a. een monument;
 - b. aantasting van het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
 - c. aantasting van het woonklimaat.
- antenne-installaties die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, zijn toegestaan, mits:
 - a. dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
 - b. de antenne-installatie maximaal 40 meter bedraagt;
 - c. de antenne-installatie uitsluitend wordt gebruikt voor telecommunicatie;

- d. de antenne-installatie niet in beschermde dorpsgezichten dan wel in de nabijheid van monumenten wordt geplaatst tenzij het beschermde dorpsgezicht of monument hierdoor niet wordt aangetast;
- e. de antenne installatie niet wordt geplaatst in gebieden behorende tot de EHS, POG en/of Natura 2000 of de bestemming Natuur hebben;
- f. 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 werken (site sharing);
 - indien site sharing om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antenne-installatie op industrieterrein/sportterrein geplaatst;
 - indien dit mogelijk is wordt plaatsing aan de randen van de bebouwde kom voorgestaan;
 - indien dit ook niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan.

3.5.8 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van een veldschuur/schuilgelegenheid ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2, ten behoeve van het oprichten van een veldschuur/schuilgelegenheid voor het hobbymatig houden van dieren, mits

- uitsluitend ten behoeve van met het agrarisch gebruik van het buitengebied overeenkomend gebruik;
- er wordt voorzien in een afdoende landschappelijke inpassing;
- maximaal 1 schuilgelegenheid per perceel van 1.000 m² of aaneensluitende percelen die gezamenlijk een oppervlak van minimaal 1.000 m² hebben en van één kadastrale eigenaar zijn;
- de veldschuur/schuilgelegenheid mag maximaal door drie wanden omsloten zijn;
- de goothoogte mag maximaal 2.5 meter bedragen;
- de nokhoogte ten hoogste 3.5 meter mag bedragen;
- de maximale oppervlakte van de veldschuur/schuilgelegenheid mag ten hoogste 18 m² bedragen;
- er mag geen binnen- en buitenopslag plaatsvinden met uitzondering van binnenopslag van voer en stro.

3.6 Specifieke gebruiksregels

3.6.1 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, uitgezonderd in de vorm van kamperen op de boerderij, voor zover een 'maximum aantal kampeerplaatsen' is aangeduid, tot ten hoogste het aangeduide aantal;
- b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- d. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- e. woondoeleinden, anders dan in een bedrijfswoning; bij de bedrijfswoning zijn mantelzorg en huisvesting van de rustende boer toegestaan voor zover dit niet leidt tot het ontstaan van een nieuwe zelfstandige woning;
- f. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- g. recreatieve doeleinden, anders dan toegelaten krachtens het plan;

- h. horecadoeleinden, anders dan ondergeschikt aan het toegelaten gebruik;
- i. agrarische hulp- en nevenbedrijfsdoeleinden, tenzij dit gebruik door middel van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' is toegestaan;
- j. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik, uitgezonderd stalling van kampeermiddelen, voor zover een 'maximum aantal te stallen kampeermiddelen' is aangeduid, tot ten hoogste het aangeduide aantal.

3.7 Afwijken van de gebruiksregels

3.7.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bewerking en/of verkoop aan de boerderij van agrarische producten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.6, ten behoeve van boerderijverkoop, bewerking van agrarische producten en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- de activiteiten binnen de bestaande bouwmassa kunnen worden uitgevoerd. Alleen wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond is uitbreiding of vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak toegestaan, mits daardoor geen cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwing verloren gaat;
- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- de activiteiten landschappelijk goed inpasbaar zijn en natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden en belangen niet onevenredig schaden;
- de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- boerderijverkoop onderdeel uitmaakt van een functionerend agrarisch bedrijf en wordt beëindigd bij beëindiging van het agrarisch bedrijf;
- uitsluitend boerderijverkoop plaats vindt van in hoofdzaak op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan op andere agrarische bedrijven geproduceerde of bewerkte agrarische producten;
- bewerking van agrarische producten uitsluitend de bewerking van op het eigen bedrijf of in de directe omgeving daarvan op andere agrarische bedrijven geproduceerde producten betreft;

met dien verstande dat:

- a. het vloeroppervlak voor boerderijverkoop ten hoogste 200 m² mag bedragen.

3.7.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van zorg, dagrecreatie en culturele activiteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.6, ten behoeve van:

- a. het bieden van werk en verzorging aan hulpbehoevende mensen;
- b. dagrecreatie in de vorm van het bieden van dagarrangementen, excursies en bezichtigingen van (sier)tuinen, alsmede ondergeschikte horeca;
- c. culturele activiteiten zoals natuurcursussen en exposities,

en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;

- de activiteiten binnen de bestaande bouwmassa kunnen worden uitgevoerd. Alleen wanneer de noodzaak daartoe is aangetoond is uitbreiding of vervangende nieuwbouw van bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak toegestaan, mits daardoor geen cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwing verloren gaat;
- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- de activiteiten landschappelijk goed inpasbaar zijn en natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden en belangen niet onevenredig schaden;
- de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- de dagrecreatieve en ondergeschikte horeca-activiteiten kleinschalig zijn en ten dienste staan van extensieve recreatie in het buitengebied c.q. ondersteunend zijn aan wandel- en fietsroutes.

3.7.3 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van kamperen op de boerderij*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.6, ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- de activiteiten landschappelijk goed inpasbaar zijn en natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden en belangen niet onevenredig schaden;
- de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- kamperen alleen plaatsvindt tijdens het kampeerseizoen;
- buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
- in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien binnen de bestemming 'agrarisch-bedrijf';
- de afstand tot bestaande kampeerterrinen en campings ten minste 500 meter bedraagt;
- de afstand tot de erfgrans van naastgelegen woningen tenminste 50 meter bedraagt;
- het kampeerterrin landschappelijk wordt ingepast in de omgeving, overeenkomstig de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek;
- bij beëindiging van het agrarisch bedrijf het kamperen op de boerderij wordt beëindigd, uitgezonderd de situatie dat de kinderen van degenen, die het agrarisch bedrijf laatstelijk uitoefenden, het kamperen op de boerderij mogen voortzetten,

met dien verstande dat:

- a. bij de omgevingsvergunning het voor het kamperen op de boerderij te gebruiken deel van de bouwvlak wordt vastgelegd;
- b. maximaal 15 standplaatsen per locatie aanwezig mogen zijn; op de standplaatsen mogen geen chalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
- c. sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht.

3.7.4 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.6, ten behoeve van het exploiteren faciliteren van een bed and breakfast en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- het pand is gelegen binnen de dubbelbestemming 'waarde-cultuurhistorie', respectievelijk handhaving van het pand noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur;
- het pand een minimale inhoud heeft van 800 m³;
- het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt is aan de woonfunctie bij het agrarisch bedrijf ter plaatse;
- de bed & breakfast binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
- de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloed;
- er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaan;
- de bed and breakfast door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookegelegenheid bij de bed and breakfast is niet toegestaan, met dien verstande dat:
 - a. ten hoogste 8 slaapplekken per bed & breakfast mogen worden gerealiseerd.

3.7.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van vakantieappartementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.6, ten behoeve van het exploiteren van vakantieappartementen en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten;
- het betreft karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, respectievelijk handhaving van de bestaande bebouwing noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur;
- de activiteiten binnen de bestaande bouwmassa kunnen worden uitgevoerd;
- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- de activiteiten landschappelijk goed inpasbaar zijn en natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden en belangen niet onevenredig schaden;
- de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden, met dien verstande, dat:
 - a. het totale vloeroppervlak van een vakantieappartement ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 - b. ten hoogste 5 vakantieappartementen per agrarisch bedrijf mogen worden gerealiseerd.

3.7.6 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het stallen van kampeermiddelen en/of de opslag van materialen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.6, ten behoeve van het toestaan van het stallen van kampeermiddelen tot een maximum van 50 kampeermiddelen dan wel ten behoeve van de opslag van materialen, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik, mits:

- stalling en/of opslag plaatsvindt in bestaande gesloten gebouwen;
- ter plaatse aanwezige natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

3.7.7 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.6, ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten op de bouwkegel binnen het bouwvlak, mits:

- het betreft huisvesting van werknemers die tijdelijk arbeidsmigranten die bij het desbetreffende bedrijf werkzaam zijn;
- op het moment dat de noodzaak voor de vestiging van de arbeidsmigranten niet meer aanwezig is, de huisvestingsmogelijkheden worden ontmanteld, opdat voorkomen wordt dat permanente woongelegenheden ontstaan;
- in het geval in de behoefte aan huisvesting wordt voorzien door de plaatsing van woonunits, deze landschappelijk goed inpasbaar zijn;
- de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu in de te realiseren huisvesting gegarandeerd kan worden,

met dien verstande dat:

- a. er minimaal 10 m² woonoppervlak per werknemer met enige privacy aanwezig is;
- b. er in een gebouw met maximaal 2 bouwlagen gehuisvest wordt.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijziging in de bestemming 'gemengd-vrijkomende agrarische bebouwing'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'gemengd-vrijkomende agrarische bebouwing', ten behoeve van een doelmatig gebruik van de bebouwing, mits:

- de agrarische functie geheel of grotendeels is komen te vervallen;
- het betreft karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, respectievelijk handhaving van de bestaande bebouwing noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, dan wel een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand gebracht wordt. In dat laatste geval dient de initiatiefnemer tot wijziging aan te tonen welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie en/of het te handhaven deel van de agrarische functie. De overige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
- de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van de bebouwing behouden blijven;
- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- de effecten op de omgeving, zoals de belasting van het milieu en het aantal verkeersbewegingen, per saldo niet zullen toenemen;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets),

met dien verstande dat:

- a. de nieuwe functies uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing. Uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan. Overtollige bebouwing moet geamoveerd worden. Herbouw in gewijzigde vorm van delen van het complex is wel toegestaan, mits hier substantiële sloop tegenover staat, c.q. de bebouwingsmassa met ten minste 40% afneemt. Woningen mogen alleen binnen de bestaande hoofdbebouwing worden gerealiseerd.

3.8.2 Wijziging in de bestemming 'agrarisch-paardenhouderij'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agrarisch-paardenhouderij' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-productiegerichte paardenhouderij' ten behoeve van de omschakeling naar een productiegerichte paardenhouderij, mits:

- de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt;
- de effecten op de omgeving, zoals de belasting van het milieu en het aantal verkeersbewegingen, per saldo niet zullen toenemen;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets).

3.8.3 wijziging in de bestemming 'wonen' of 'wonen-cultuur en ontspanning'

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

- de agrarische functie geheel is komen te vervallen;
- het betreft karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, respectievelijk handhaving van de bestaande bebouwing noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, dan wel een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand gebracht wordt. In dat laatste geval dient de initiatiefnemer tot wijziging aan te tonen welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de woon- respectievelijk woon+cultuur en ontspanningsfunctie. De overige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
- de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex behouden blijven;
- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- de toename van het aantal woningen past binnen het woningbouwprogramma behorende bij de Regionale Woonvisie, of een daarvoor in de plaats tredend beleidskader;
- er sprake is van inpandig bouwen, i.c. de woningen en bijgebouwen zijn gelegen binnen de bestaande hoofdbebouwing (de voormalige bedrijfswoning met aangebouwde of inpandige bedrijfsruimte);
- de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu in de te realiseren woningen gegarandeerd kan worden;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- er sprake is van een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit,

met dien verstande, dat:

- a. de bouwmassa niet mag toenemen, wat tot uitdrukking zal worden gebracht door een op de functie afgestemd bouwvlak;

- b. per agrarisch bedrijfscomplex binnen de hoofdbebouwing, zijnde dat deel van de bebouwing waarin ook reeds de bestaande bedrijfswoning is gelegen, meerdere woningen of 1 woning in combinatie met verblijfsrecreatie, wellness, culturele, educatieve en/of sociale doeleinden mogen worden gerealiseerd;
- c. indien meerdere woningen worden gerealiseerd, voorafgaand aan de realisatie, het oppervlak aan bijgebouwen teruggebracht is tot ten hoogste 100 m² per woning, uitgezonderd bijgebouwen met landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden met een groter oppervlak, welke geheel behouden mogen worden;
- d. indien sprake is van de stalling van kampeermiddelen, de desbetreffende aanduiding gehandhaafd blijft binnen de bestemming 'wonen', respectievelijk 'wonen-cultuur en ontspanning'.

3.8.4 Wijziging in de bestemming 'agraris' of 'agraris met waarden'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agraris' of 'agraris met waarden', waarbij gelijktijdig een bestaand gedeelte van deze bestemmingen wordt gewijzigd in de bestemming 'agraris-bedrijf' ten behoeve van vormverandering van de bouwkegel van een agraris bedrijf, mits:

- de verandering van de vorm van de bouwkegel van het agraris-bedrijf noodzakelijk is vanwege bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het desbetreffende agraris bedrijf;
- de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- er is voldaan aan de eisen gesteld in de POL-uitwerking BOM+.

met dien verstande, dat:

- a. de oppervlakte van de bouwkegel van het agraris bedrijf na de wijziging in beginsel niet meer mag bedragen dan 1,5 ha. De oppervlakte mag groter zijn indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
- b. bij wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 4 van deze regels.

3.8.5 Procedure wijziging

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in artikel 14 gegeven procedure.

Artikel 4. Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 De voor 'agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
 - b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering/infiltratie van (hemel)water;
 - c. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek;
 - d. bescherming van aangrenzend natuurgebied;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. ontsluiting van de afzonderlijke percelen ten behoeve van het toegestane gebruik;
 - f. recreatief medegebruik;
 - g. voor wandel-, ruiters-, fiets-, wielren- en mountainbike-evenementen op bestaande wegen/paden.

4.1.2 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 16.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de tot 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

4.2.2 Kleinschalige recreatieve voorzieningen en voederbergingen of voederruiven voor wild

Het onder 4.2.1 bepaalde geldt niet voor kleinschalige recreatieve voorzieningen (zit- en schuilgelegenheid, picknickplaatsen) en voederbergingen of voederruiven voor wild, voor zover deze geen onevenredige afbreuk doen aan het agrarisch gebruik en de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, met dien verstande dat:

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

4.2.3 Omheiningen en/of erfafscheidingen

Het onder 4.2.1 bepaalde geldt niet voor omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de hoogte ten hoogste 1.50 meter mag bedragen.

4.2.4 Bestaande bebouwing

Het onder 4.2.1 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.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- c. een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in de POL-uitwerking BOM+.

4.3.2 De onder 4.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing, of
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden.

4.4 Landschappelijke inpassing

4.4.1 De landschappelijke inpassing en tegenprestatie op de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' moet binnen een termijn van twee jaar na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan danwel onherroepelijke omgevingsvergunning zijn aangelegd overeenkomstig het inrichtingsplan en dient vervolgens aldus in stand te worden gehouden.

4.4.2 Onder inrichtingsplan wordt in deze regels verstaan het 'Aanpassing Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Melkveebedrijf Mts van Hoven-Huynen Keerestraat 7, Eckelrade, 6251NJ7-041008/agp 251111' gedateerd 4 oktober 2008 en gewijzigd op 25 november 2011, opgesteld door ir. Guido Paumen, Tuin- en landschapsarchitect Bnt (bijlage 2 van de toelichting).

4.5 Afwijken van de bouwregels

4.5.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, waaronder begrepen containervelden, boogkassen en regenkappen, mits:

- in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen na omgevingsvergunning meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, vooraf advies is verkregen van de adviescommissie BOM+;
- omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- de omgevingsvergunning niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, zoals aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale "Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen";
- de omgevingsvergunning geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van meer dan 4%, volgens de bij de herziening "Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen" behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen;
- zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte,

met dien verstande, dat:

- a. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van boogkassen en regenkappen, voor zover deze niet binnen het bouwvlak van een agrarische bouwkaavel opgericht kunnen worden, enkel mogen worden opgericht op aan de agrarische bouwkaavel aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen de dubbelbestemming beekdal;

- b. bij de omgevingsvergunning worden de voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen te gebruiken gronden vastgelegd;
- c. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkaavel niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van regenkappen en boogkassen ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkaavel mag ontstaan;
- d. de hoogte van boogkassen ten hoogste 2.50 meter mag bedragen;
- e. de hoogte van regenkappen ten hoogste 4.00 meter mag bedragen;
- f. de tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen alleen aanwezig mogen zijn, als deze daadwerkelijk in gebruik zijn, met een maximum van 6 maanden per jaar. Op momenten dat de teeltondersteunende voorzieningen niet in gebruik zijn, dienen deze te worden verwijderd;
- g. bij een negatief advies van de adviescommissie BOM+ slechts omgevingsvergunning mag worden verleend, nadat Gedeputeerde Staten hiermee hebben ingestemd.

4.5.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

- de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- door de zichtbaarheid van de hagelnetten geen onevenredige aantasting van de beleving van het landschap, zoals die wordt bepaald door het reliëf rond de beek- en droogdalen, de openheid op de plateaus en de ligging ten opzichte van wegen, paden, dorpen en bebouwing, ontstaat of kan ontstaan, dan wel door landschappelijke inpassing, zoals in de vorm van een omsluitende haag van voldoende hoogte, een en ander kan worden voorkomen;
- voldaan wordt aan de “Beleidsregel hagelnetten”, zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 9 maart 2004, of een daarvoor in de plaats tredend beleidskader,

met dien verstande dat:

- a. bij de omgevingsvergunning de voor hagelnetten te gebruiken gronden worden vastgelegd;
- b. de hagelnetten niet door mogen lopen tot aan de grond;
- c. de hoogte van hagelnetten ten hoogste 4.00 meter mag bedragen.

4.5.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schietboom

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van het oprichten van een schietboom, al dan niet met kogelvanger, mits:

- de schietboom past binnen het stedenbouwkundige en landschappelijke beeld ter plaatse;
- de schietboom en/of de activiteiten, die gepaard gaan met het gebruik van de schietboom, geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- de schietboom en/of de activiteiten die gepaard gaan met het gebruik van de schietboom, niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- de activiteiten die gepaard gaan met het gebruik van de schietboom, niet leiden tot onevenredige verkeersoverlast en parkeeroverlast;
- andere waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad,

met dien verstande dat:

- a. de hoogte van een schietboom ten hoogste 20.00 meter mag bedragen.

4.5.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de oprichting van een antenne-installatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van het oprichten van een antenne-installatie, mits:

- antenne-installaties op daken van bestaande gebouwen, niet zijnde woningen en voor zover niet vergunningsvrij, zijn toegestaan, mits er geen sprake is van:
 - a. een monument;
 - b. aantasting van het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
 - c. aantasting van het woonklimaat.
- antenne-installaties die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, zijn toegestaan, mits:
 - a. dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
 - b. de antenne-installatie maximaal 40 meter bedraagt;
 - c. de antenne-installatie uitsluitend wordt gebruikt voor telecommunicatie;
 - d. de antenne-installatie niet in beschermde dorpsgezichten dan wel in de nabijheid van monumenten wordt geplaatst tenzij het beschermde dorpsgezicht of monument hierdoor niet wordt aangetast;
 - e. de antenne installatie niet wordt geplaatst in gebieden behorende tot de EHS, POG en/of Natura 2000 of de bestemming Natuur hebben;
 - f. 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 werken (site sharing);
 - indien site sharing om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antenne-installatie op industrieterrein/sportterrein geplaatst;
 - indien dit mogelijk is wordt plaatsing aan de randen van de bebouwde kom voorgestaan;
 - indien dit ook niet mogelijk is, wordt plaatsing in het buitengebied toegestaan.

4.5.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van een paardenbak ten behoeve van hobbymatig gebruik

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van het oprichten van een paardenbak ten behoeve van hobbymatig gebruik, mits:

- het gebruik van de paardenbak uitsluitend voortkomt uit het hobbymatig houden van paarden (maximaal 5) en derhalve voor privé gebruik bedoeld is;
- er minimaal een afstand wordt aangehouden van 50 meter tussen de rand van de paardenbak en woning van derden;
- de afmetingen van een paardenbak exclusief de omheining niet meer mogen bedragen dan 40 bij 20 meter;
- de hoogte van bouwwerken, waaronder omheiningen en springtoestellen, ten hoogste 1.50 meter mag bedragen;
- er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaat;
- er geen onevenredige nadelige gevolgen zijn voor landschappelijke en natuurlijke waarden;
- aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de kern kwaliteiten van het Nationaal landschap niet onevenredig worden aangetast;
- lichtmasten niet mogen worden opgericht.

4.6 Specifieke gebruiksregels

4.6.1 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, uitgezonderd in de vorm van kamperen op de boerderij, voor zover een 'maximum aantal kampeerplaatsen' is aangeduid, tot ten hoogste het aangeduide aantal;
- 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 de 'specifieke bouwaanduiding - schietboom' of 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. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- g. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
- h. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken;
- i. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- j. 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;
- k. bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;
- l. het bebossen van gronden.

4.7 Afwijken van de gebruiksregels

4.7.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van militaire oefeningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.6, ten behoeve van het houden van militaire oefeningen, mits agrarische en landschappelijke waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

4.7.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van kamperen op de boerderij

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.6, ten behoeve van kamperen op de boerderij en/of daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen activiteiten, mits:

- de activiteiten, qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik, ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsactiviteiten van een aangrenzend functionerend agrarisch bedrijf;
- de activiteiten geen hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of woningen;
- de activiteiten niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- kamperen alleen plaatsvindt tijdens het kampeerseizoen;
- buiten het kampeerseizoen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
- in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien binnen de aangrenzende bestemming 'agrarisch-bedrijf';
- de afstand tot bestaande kampeerterreinen en campings ten minste 500 meter bedraagt;

- de afstand tot de erfgrans van naastgelegen woningen tenminste 50 meter bedraagt;
- het kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast in de omgeving, overeenkomstig de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek;
- bij beëindiging van het agrarisch bedrijf het kamperen op de boerderij wordt beëindigd, uitgezonderd de situatie dat de kinderen van degenen, die het agrarisch bedrijf laatstelijk uitoefenden, het kamperen op de boerderij mogen voortzetten,

met dien verstande dat:

- a. bij de omgevingsvergunning het voor het kamperen op de boerderij te gebruiken perceelsgedeelte en het daarop te realiseren maximum aantal kampeerplaatsen worden vastgelegd;
- b. maximaal 15 standplaatsen per locatie aanwezig mogen zijn; op de standplaatsen mogen geen chalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
- c. sanitaire voorzieningen uitsluitend binnen het bouwvlak van het aangrenzende agrarisch bedrijf mogen worden opgericht.

4.7.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bedrijfswegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.6, ten behoeve van bedrijfswegen ter ontsluiting van agrarische bouw kavels of veldkavels, mits dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

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

4.8.1 Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden' 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, afgraven of ophogen met meer dan 0.30 meter 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 aanbrengen van hoog opgaande beplanting, niet zijnde bebossing, anders dan ten behoeve van de ecologische structuur of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

4.8.2 Het in 4.8.1 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. werkzaamheden behorende bij de uitvoering van de werkzaamheden (inpassing + tegenprestatie) opgenomen in het landschapsplan dat is bijgevoegd als bijlage 2 bij de toelichting.

4.8.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.8.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 4.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

4.9.1 Wijziging in de bestemming 'agrarisch-bedrijf' of 'agrarisch-paardenhouderij'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'agrarisch-bedrijf' of 'agrarisch-paardenhouderij' met aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-productiegerichte paardenhouderij', ten behoeve van:

- de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven respectievelijk productiegerichte paardenhouderijen;
- de vergroting van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven respectievelijk productiegerichte paardenhouderijen;
- de vergroting van bestaande niet grondgebonden agrarische bedrijven;

mits:

- het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf of een volwaardige paardenhouderij dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
- de locatie niet is gelegen binnen de dubbelbestemmingen 'beekdal' en 'ecologie';
- de wijziging niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+,

met dien verstande, dat:

- a. de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkevel in beginsel 1,5 ha mag bedragen. Van deze maat kan, gehoord de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg, worden afgeweken indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot.

4.9.2 Wijziging in de bestemming 'natuur'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'natuur', ten behoeve van de aanleg van nieuwe natuur, mits:

- aangrenzende waarden en belangen, waaronder het agrarische belang, niet onevenredig worden geschaad;
- de aanleg van de nieuwe natuur past binnen de op de directe omgeving van toepassing zijnde landschapskarakteristiek;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- de aanleg van nieuwe natuur in de vorm van bebossing uitsluitend is toegestaan op gronden met de dubbelbestemming 'waarde-ecologie',

met dien verstande dat:

- a. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 16 van deze regels.

4.9.3 Wijziging in de (dubbel)bestemming 'water' of 'waterstaat-waterlopen'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de (dubbel-)bestemming 'water' en 'waterstaat-waterlopen', gehoord het waterschap, ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, en het herinrichten van bestaande watergangen, mits:

- de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets);
- ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- het herinrichten plaatsvindt binnen een zone met een breedte van 5 m rondom de bestaande loop van de watergang,

4.9.4 Procedure wijziging

Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in artikel 14 gegeven procedure.

Artikel 5. Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 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.

5.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 16.

5.2 Bouwregels

Op de tot 'waarde-archeologie' aangewezen gronden mag op bouwpercelen, die op de desbetreffende kaartuitsneden of na gebruik van de wijzigingsbevoegdheid een uitbreidingsmogelijkheid voor bebouwing hebben van meer dan 0,25 ha dan wel in gevallen waarbij de uitbreidingsmogelijkheid gelegen is binnen een afstand van 50 m 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 aanwezigheid van archeologische waarden veilig is gesteld.

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

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

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

5.3.2 Het in 5.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;

d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

5.3.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien de ter plaatse van de aangeduide 'archeologische waarden' aanwezige oudheidkundige sporen niet dan in geringe mate worden of kunnen worden aangetast of als de mogelijkheid bestaat tot het doen van voorafgaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waarnemingen.

Artikel 6 Waarde - Landschapselement

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 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.

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 16.

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

6.2.1 Het is verboden op of in de voor 'waarde-landschapselement' aangewezen gronden, met daarop een klein landschapselement of steilrand, zoals aangeduid op de kaart kleine landschapselementen (zie bijlage 2 bij de regels van het moederplan 'Buitengebied 2009, incl. 1^e herziening'), zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag of in afwijking van de Keur van het waterschap de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

6.2.2 Het in 6.2.1 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.

6.2.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 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. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie.

6.2.4 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.2 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 7 Waterstaat - Erosie

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 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.

7.1.2 Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 16.

7.2 Specifieke gebruiksregels

7.2.1 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).

7.2.2 Gebruiksregels en bedrijfserosieplan

Het onder 7.2.1 bepaalde geldt niet indien voor de desbetreffende percelen een bedrijfserosieplan conform de Erosieverordening HPA is opgesteld.

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

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

7.3.2 Het in 7.3.1 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.

7.3.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 7.1 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 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 bouwregels

9.1 Algemeen

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

9.2 Alternatieve energiewinning

9.2.1 Ten aanzien van een constructie voor de opwekking van alternatieve energie gelden de volgende bouwregels:

- a. plaatsing is uitsluitend mogelijk bij woningen en bedrijven;
- b. maximaal 1 constructie per bouwperceel;
- c. de maximale breedte bedraagt 1 meter;
- d. bij plaatsing op een mast, uitsluitend:
 1. op minimaal 5 en maximaal 40 meter achter de voorgevelrooilijn;
 2. met een maximale hoogte van 12 meter, inclusief de constructie;
- e. bij plaatsing op een gebouw:
 1. op een hellend dak, maximaal 2 meter vanaf de bovenkant van de nok;
 2. zo mogelijk op het van de weg gekeerde dakvlak;
- f. plaatsing op monumenten en/of in beschermde dorpsgezichten is niet toegestaan.

9.2.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van beschermde dorpsgezichten en monumenten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.1, ten behoeve van het plaatsen van een constructie voor de opwekking van alternatieve energie in beschermde dorpsgezichten en/of op monumenten, voorzover de bijzondere monumentale dan wel cultuurhistorische waarden ter plaatse niet worden aangetast.

9.2.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tweede constructie binnen bouwperceel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.1, ten behoeve van het plaatsen van een tweede constructie voor de opwekking van alternatieve energie op een bouwperceel waar reeds één dergelijke constructie aanwezig is, mits:

- a. 1 constructie voor de opwekking van alternatieve energie ontoereikend is gebleken voor de energievoorziening;
- b. geen sprake is van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld en het woonklimaat;
- c. het bepaalde in artikel 9.2.1 b. tot en met e. en in artikel 10.2 in acht wordt genomen.

9.3 Ondergronds bouwen

Ten aanzien van het oprichten van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bouwregels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' worden opgericht;
- b. binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' bedraagt de maximaal toegestane oppervlakte aan ondergrondse bijgebouwen 120 m², verminderd met het oppervlak aan bovengrondse bijgebouwen, waarbij het maximaal toegestane oppervlak aan bovengrondse bijgebouwen binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' maximaal 100 m² bedraagt;
- c. de maximale bouwdiepte, inclusief de fundering, bedraagt 3 meter onder peil.

Artikel 10. Algemene gebruiksregels

10.1 Algemene gebruiksregels van de gronden en bouwwerken

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

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

10.2 Algemene gebruiksregels alternatieve energiewinning

Ten aanzien van de plaatsing van een constructie voor de opwekking van alternatieve energie gelden de volgende gebruiksregels:

- a. de constructie mag uitsluitend worden gebruikt voor de opwekking van energie voor eigen gebruik;
- b. eventuele piekstromen mag tegen vergoeding worden afgedragen aan het algemene elektriciteitsnet.

Artikel 11. Algemene aanduidingsregels

11.1 Milieuzone-Bodembeschermingsgebied

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

11.2 Milieuzone-Grondwaterbeschermingsgebied

Gronden binnen het grondwaterbeschermingsgebied mogen worden bebouwd en gebruikt voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan en met inachtneming van de voorwaarden, zoals die in de Omgevingsverordening Limburg worden gesteld.

Artikel 12. Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijken van de bouwregels met 10%

12.1.1 Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels van het plan, behoudens voor de gronden bestemd voor 'natuur' en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, ten aanzien van de in de deze regels genoemde percentages, hellingen en maten, mits:

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

12.1.2 Omgevingsvergunning mag niet worden verleend van:

- a. het minimum oppervlak van gebouwen, die na omgevingsvergunning voor het exploiteren van een bed & breakfast mogen worden gebruikt.

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

12.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijk kamperen

Het bevoegd gezag kan, behoudens voor de gronden bestemd voor 'natuur' en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen van de regels van het plan ten aanzien van het gebruik van de grond als standplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen ten behoeve van het toestaan van tijdelijke vormen van kamperen, mits:

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

Artikel 13. Algemene wijzigingsregels

13.1 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.

13.2 Procedure wijziging

Burgemeester en Wethouders nemen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in artikel 14 gegeven procedure in acht.

Artikel 14. Algemene procedureregels

14.1 Procedure wijziging

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

Artikel 15. Overige regels

15.1 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.

15.2 Gemeentelijke regels

15.2.1 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.

15.3 Provinciale regels

15.3.1 Algemeen

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

Artikel 16. Voorrangsregels

16.1 Strijdigheid belangen

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

16.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen en/of gebiedsaanduidingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat, gelet op het totaalbeleid voor het buitengebied, dubbelbestemmingen gericht op het in stand houden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing.

In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming en gebiedsaanduiding:

1. waarde-landschapselement;
2. waarde-archeologie;
4. waterstaat - erosie;
5. milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied;
6. milieuzone - bodembeschermingsgebied.

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

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17. Overgangsrecht

17.1. Overgangsrecht bouwwerken

17.1.1 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.

17.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van 17.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 17.1.1 met maximaal 10%.

17.1.3 Het bepaalde in 17.1.1 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.

17.2. Overgangsrecht gebruik

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

17.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 17.2.1, 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.

17.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in 17.2.1, 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.

17.2.4 Het bepaalde in 17.2.1 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 18. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als de regels van het wijzigingsplan 'Keerestraat 7 te Eckelrade' van de gemeente Eijsden-Margraten.