

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten	5
<hr/>	
2 Bestemmingsregels	7
Artikel 3 Groen	7
Artikel 4 Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum	9
Artikel 5 Leiding - Gas	11
Artikel 6 Leiding - Riool	12
Artikel 7 Leiding - Water	14
Artikel 8 Waarde - Maastrichts Erfgoed	16
<hr/>	
3 Algemene regels	21
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 10 Algemene bouwregels	21
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 15 Algemene procedureregels	24
Artikel 16 Overige regels	24
<hr/>	
4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 17 Overgangsrecht	25
Artikel 18 Slotregel	25
 Bijlage 1 MPE-omschrijving vml. PLEM-gebouw	 26

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "AZC François De Veijestraat" met identificatienummer NL.IMRO.0935.bpAZCVeijestr-ow01 van de gemeente Maastricht.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan- en/of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw vastgebouwd bouwwerk dat qua verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar dat in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.6 additionele voorzieningen:

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen; hieronder zijn in ieder geval begrepen plastieken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, telefooncellen, nutsgebouwtjes, voetgangersliften, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare nutsvoorzieningen, ondergrondse en bovengrondse stallingsvoorzieningen voor (brom-, snor- en motor-) fietsen, ondergrondse en bovengrondse afvalvoorzieningen en parkeervoorzieningen voor auto's, met uitzondering van parkeergarages.

1.7 antennebeleid:

het gemeentelijk antennebeleid, zoals verwoord in het door de raad d.d. 01.03.2009 vastgestelde document 'Antennebeleid 2009/UMTS Nota 2009'.

1.8 antenne-installatie:

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 archeologisch onderzoek:

archeologisch onderzoek behelst veldwerk, uitwerking, rapportage en het deponeren van vondsten en/of documentatie in het gemeentelijk depot, e.e.a. zoals bedoeld in de 'Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie'.

1.10 archeologische zone:

gebied met bepaalde archeologische waarde, aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' (in en binnen een straal van 50 meter om bekende archeologische vindplaatsen en historische relictten alsmede het gebied binnen de eerste stadsmuur), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' (tussen de eerste en tweede stadsmuur alsmede historische dorpskernen) of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' (buiten de tweede stadsmuur), waarbinnen respectievelijk verschillende ondergrenzen voor archeologisch onderzoek gelden, als omschreven in de beleidsnota "Springlevend Verleden Maastricht 2008" alsmede in deze regels.

1.11 asielzoeker:

iemand die politiek asiel aanvraagt.

1.12 asielzoekerscentrum:

opvangcentrum voor vreemdelingen en asielzoekers.

1.13 bebouwing:

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

1.14 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding en/of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.15 bekende archeologische vindplaats:

alle bij de gemeente bekende en geregistreerde archeologische vindplaatsen, waaronder ook de archeologische monumenten.

1.16 bestaand(e):

- a. bij bouwwerken: aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bodemverstoring:

alle effecten die het gevolg zijn van veranderingen van en/of aan de fysische bodemkarakteristieken lager dan 0,40 m onder maaiveld, zoals door bouw-, aanleg en/of sloopwerkzaamheden.

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak:

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

1.25 bouwwerk:

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

1.26 coffeeshop:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid en van verdovende en/of hallucinerende stoffen.

1.27 cultureel erfgoed:

alle materiële getuigenissen uit het verleden die de samenleving van belang vindt om te conserveren, te onderzoeken, te presenteren en over te informeren.

1.28 dakopbouw:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.29 gebouw:

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

1.30 growshop:

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van kweekbenodigdheden (zoals potgrond, meststoffen, bestrijdingsmiddelen, lampen, ventilatiesystemen, waterpompen) voor psychotrope stoffen, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.31 headshop:

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van artikelen die verwant zijn aan de hasjecultuur, niet zijnde psychotrope stoffen.

1.32 interieur:

de binnenkant van een gebouw/bouwwerk, zijnde de zaken die door bestanddeelvorming en/of een hechte verbinding met het gebouw/bouwwerk, een onroerend karakter hebben.

1.33 langzaam verkeer:

berijders van niet-motorvoertuigen (waaronder bromfietsen en gehandicaptenvoertuigen), fietsers, voetgangers en geleiders/berijders van bijvoorbeeld een paard.

1.34 nok:

het hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken, te weten waar beide hellende vlakken elkander snijden.

1.35 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten dienste van openbaar en semi-openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen.

1.36 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat niet als een bouwlaag wordt aangemerkt en maximaal 1,50 m. boven peil is gelegen, tenzij in de regels een andere maat is aangegeven.

1.37 ondergeschikt:

in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend.

1.38 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang (of die) onmiddellijk aan en weg grenzen: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang of;
- b. in geval van bouwwerken boven een wateroppervlak: de gemiddelde maaiveldhoogte van de aanliggende oevers, of;
- c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- d. indien het maaiveld wordt verhoogd ter plaatse van nieuwbouw geldt dit maaiveld als peil.

1.39 seksbedrijf:

een voor het publiek toegankelijk gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte, is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Ook een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen. Seks- en of pornobedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. bestemming, zoals bedoeld, dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

1.40 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.41 smartshop:

een gebouw of een deel van een gebouw voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ter verkoop en/of leveren van producten waarin psychotrope stoffen aanwezig zijn aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

1.42 verstoringsoppervlakte, projectgebied:

de omvang van de bodemverstoring respectievelijk de omvang van het gebied, welk gebied onderwerp is van een omgevingsvergunning voor het opheffen van het planologisch strijdig gebruik als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.43 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.44 vreemdeling:

ieder die de Nederlandse nationaliteit niet bezit en niet op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander moet worden behandeld (bron: Vreemdelingenwet 2000).

1.45 wegverkeer:

verkeer dat over een weg plaatsvindt per auto, bus, fiets, bromfiets enzovoort.

1.46 zendmast:

bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt. Tevens blijven op het dak aangebrachte ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtbehandelingskasten en andere technische installaties buiten beschouwing bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. parken;
- c. plantsoenen;
- d. bermen en beplantingen;
- e. taluds;
- f. speelvoorzieningen en hangplekken;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- i. in- en uitritten ten behoeve van de in artikel 4 lid 1 onder a. en b. genoemde functies;
- j. additionele voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1,20 meter;
- b. bouwhoogte van verkeersgeleidende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- c. bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

3.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen voor additionele voorzieningen mogen zowel bovengronds als ondergronds worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van overige additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de bouwdiepte van ondergrondse gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- d. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m² per gebouw.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.3 sub b ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3,5 meter, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

Artikel 4 Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Asielzoekerscentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een asielzoekerscentrum, met bijbehorende functieondersteunende voorzieningen;
- b. aan de functie onder a. ondergeschikte educatieve doeleinden, met uitzondering van (speciaal) basisonderwijs en voortgezet (speciaal) onderwijs zoals bedoeld in de Wet op het primair onderwijs;
- c. in- en uitritten ten behoeve van de onder a. en b. genoemde functies;
- d. groen- en speelvoorzieningen;
- e. paden en overige verhardingen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen alleen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken;
- b. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zoekgebied zichtlijn' dient een onoverbouwbaar ruimte te worden vrijgehouden van ten minste 6,00 meter, ter bestemming van de zichtlijn naar de bestaande centrale toegang van de middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dominant bouwwerk' aangeduide bestaande hoogbouw;
- c. bouwvlakken mogen uitsluitend worden overschreden met ondergeschikte bouwdelen, ook indien daarmee de bestemmingsgrens van de aansluitende bestemming 'Groen' wordt overschreden. Daarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,50 meter;
 2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2,00 meter;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- f. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- g. ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' mag de onder d. aangegeven maximale bouwhoogte worden overschreden ten behoeve van liftschachten of andere uitstekende bouwdelen met maximaal 4 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. deze dienen bij de bestemming te passen;
- b. deze mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- d. de bouwhoogte van openbare verlichting en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

4.2.3 Additionele voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing en de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2.2 sub c ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 meter, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2.1 sub g. ten behoeve van het realiseren van technische installaties en andere dakopbouwen op het dak van het westelijke op de verbeelding opgenomen bouwvlak, met dien verstande dat de hoogte met niet meer dan 4,00 meter mag worden overschreden.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide hogedruk gastransportleiding.

5.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2 met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de energievoorziening. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 5 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder artikel 5 lid 4.1 dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

Artikel 6 Leiding - Riool

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide rioolpersleiding.

6.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 2 met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterafvoer. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas

6.4.2 Uitzondering

Het in artikel 6 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 6 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te

beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 6 lid 4.1 dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

Artikel 7 Leiding - Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide waterleiding.

7.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemming(en) van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen gronden uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 2 met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de watervoorziening. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas.

7.4.2 Uitzondering

Het in artikel 7 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagd vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 7 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen de in de aanhef

van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder artikel 7 lid 4.1 dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

Artikel 8 Waarde - Maastrichts Erfgoed

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

8.1.2 Onderdelen

De voor 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' aangewezen gronden kennen de volgende onderverdeling van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed, waarbij het onder a. genoemde erfgoed overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening de status heeft van gemeentelijk monument:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dominant bouwwerk': dominant bouwwerk, met dien verstande dat zowel het interieur als het exterieur van het ter plaatse aanwezige bouwwerk wordt beschermd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a': archeologische zone a.
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c': archeologische zone c.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gemeentelijke monumenten

8.2.1.1

Op de voor 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' aangewezen gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk' mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
- b. de bestaande cultuurhistorische waardestelling niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in situering, massa, kapvorm, hoogtematen en gevelindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details, en;
- c. de bouwplannen niet strijdig zijn met de toegekende cultuurhistorische waardestelling en toepasselijke richtlijnen, zoals vervat in het als bijlage 1 opgenomen rapport "MPE-omschrijving vml. PLEM-gebouw" en worden uitgevoerd met inachtneming van vorenbedoelde richtlijnen.

8.2.1.2

Voor zover de omgevingsvergunning, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouwaanvraag genoemde bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot een wijziging van een gemeentelijk monument zoals bedoeld in artikel 8 lid 1.2, kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de toegekende cultuurhistorische waardestelling van het betreffende gemeentelijk monument kan worden behouden.

8.2.2 Archeologische zones

8.2.2.1

Op de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' en 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;

- b. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

Het gestelde in dit artikellid is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c'

8.2.2.2

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van het bepaalde in 8.2.2.1 onder b. vindt plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,4 meter onder maaiveld;
- b. het bouwplan of de bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

8.2.2.3

Voor zover de omgevingsvergunning dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouw aanvraag genoemde bouwwerkzaamheden kan of kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.2.3 Advies

Ten behoeve van de voor 'Waarde – Maastrichts Erfgoed' aangewezen gronden met een gemeentelijk monument zoals bedoeld in artikel 8 lid 2.2 sub a leggen Burgemeester en Wethouders alle aanvragen om een omgevingsvergunning ter advies voor aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en/of de inrichting en het gebruik van gronden, indien ter plaatse gemeentelijke monumenten of behoud- en beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 2 voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemming(en), onder de voorwaarden dat:

- a. de cultuurhistorische waardstelling alsmede de archeologische waarden niet worden aangetast, en;
- b. de nieuwbouw binnen de cultuurhistorische waardstelling alsmede de archeologische waarden past dan wel een kwalitatieve bijdrage aan de genoemde waarden levert, en;
- c. er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, en;
- d. hierover, voorafgaand aan de verlening van de ontheffing, advies wordt ingewonnen bij een terzake deskundige van de gemeente Maastricht.

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

8.5.1 Gemeentelijke monumenten

8.5.1.1

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-dominant bouwwerk' is het verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden deze dominante bouwwerken geheel of gedeeltelijk te wijzigen, aan te tasten of te vernietigen waaronder begrepen het interieur van dominante bouwwerken, alsmede alle detaillering en gevelafwerking.

8.5.1.2

Voor zover de omgevingsvergunning, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden, kan of kunnen leiden tot een wijziging en/of aantasting van een dominant bouwwerk, kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de toegekende cultuurhistorische waardestelling van het betreffende bouwwerk kan worden behouden.

8.5.2 Archeologische zones

8.5.2.1

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' is het verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen of laten) voeren:

- a. werken of werkzaamheden met een bodemversturende werking op een grotere diepte dan 0,4 meter onder maaiveld, waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, draineren, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van watergangen of vijvers;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van een boomgaard;
- g. het scheuren van grasland;
- h. werken die leiden tot inklinking van de bodem, indien en voor zover zulks aantoonbaar leidt tot verstoring van het in situ archeologisch bodemarchief.

8.5.2.2

Voor zover ingevolge hoofdstuk II en III van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geen omgevingsvergunning is vereist voor bouwactiviteiten is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren waarmee grondverzet gepaard gaat ter voorbereiding op bouwactiviteiten.

8.5.2.3

De in 8.5.2.1 genoemde vergunningplicht geldt slechts indien:

- a. de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a', of;
- b. de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' en een omvang heeft van minimaal 2.500 m².

8.5.2.4

Voor zover de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden, kan of kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of kunnen aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie, die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.5.3 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in 8.5.1.1 en 8.5.2.1 is niet van toepassing voor werken of werkzaamheden die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van ondergeschikte betekenis zijn of behoren tot de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik dan wel werken of werkzaamheden die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders behoren tot kleinschalig onderhoud;
- b. Het bepaalde in 8.5.1.1, 8.5.2.1 en 8.5.2.2 is voorts niet van toepassing voor werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.5.4 Advies

Burgemeester en Wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk' voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

8.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

8.6.1 Gemeentelijke monumenten

8.6.1.1

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk' is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

8.6.1.2

Voor zover de sloopwerkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werkzaamheden, kunnen leiden tot een aantasting van een gemeentelijk monument, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot een door Burgemeester en Wethouders bepaalde wijze van slopen;
- b. de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de cultuurhistorie die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.6.1.3

Onverminderd het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening mag de omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument worden geweigerd indien de sloop dan wel de sloopwerkzaamheden in strijd is of zijn met de toegekende cultuurhistorische waardstelling zoals neergelegd in dit bestemmingsplan.

8.6.2 Archeologische zones

8.6.2.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken indien dit een bodemverstorende ingreep dieper dan 0,4 m onder maaiveld met zich brengt en:

- a. de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a', of;
- b. de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' en een omvang heeft van minimaal 2.500 m².

8.6.2.2

Voor zover de sloopwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot een door burgemeester en wethouders bepaalde wijze van slopen;
- b. de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van archeologie die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.6.2.3

Onverminderd het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening mag de omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijke monument of het slopen in een cultuurhistorisch attentiegebied worden geweigerd indien de sloop dan wel de sloopwerkzaamheden in strijd is of zijn met de toegekende archeologische waarden zoals neergelegd in dit bestemmingsplan.

8.6.3 Advies

Burgemeester en Wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door voor de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk', 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' en 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' de voormelde aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van een cultuurhistorisch en/of archeologisch rapport is aangetoond dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische en/of archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel dat deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden tot een bouwdiepte van een bouwlaag; direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het plan voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw en/of het ondergronds bouwen dieper dan een bouwlaag, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

10.2 Antennemasten en zendmasten

Het bouwen van antennemasten en zendmasten is niet toegestaan.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens te gebruiken in strijd met de bepalingen in deze regels. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van smart-, head- en growshops.

11.2 Parkeernormen

- a. Bij de uitbreiding van bestaande functies en/of gebouwen en/of de oprichting van nieuwe functies en/of gebouwen die zijn toegestaan op basis van de regels van dit bestemmingsplan dient te worden voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Maastricht, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels;

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. ten behoeve van het afwijken van de parkeernormen in verband met een beperktere parkeerbehoefte vanwege realisering van een combinatie van functies, met dien verstande dat:
 - 1. geen toename mag ontstaan van parkeerdruk in het openbaar gebied;
 - 2. geen belemmering mag ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - 3. de verkeersveiligheid dient te worden gegarandeerd.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 geluidzone - industrie

- a. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd zonder het aanvragen van een hogere grenswaarde.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:
 - 1. de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' opgeheven wordt, indien de aanwezige geluidhinderlijke inrichting gesaneerd is, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geluidhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld, of
 - 2. in die zin dat de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' verkleind wordt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geluidzone als gevolg van een wijziging in een geluidhinderlijke inrichting kleiner is geworden.

12.2 vrijwaringszone - vaarweg

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht dan wel opslag plaatsvinden;
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het toestaan van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde dan wel opslag (mits toegestaan binnen de andere geldende bestemmingen), mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg; vooraf dient de beheerder van de vaarweg hiermee in te stemmen.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;

- c. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevellijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 - 1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 meter;
 - 2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- e. van deze regels en toestaan dat antennemasten en zendmasten worden gebouwd met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 50 meter;
 - 2. er wordt voldaan aan het gemeentelijk antennebeleid.
- f. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,50 meter mag bedragen.
- g. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot:
 - 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 meter;
 - 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 meter;
 - 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter.
- h. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Deze overschrijding mag niet meer bedragen dan 3 meter.

14.2 Wijziging antennebeleid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de van toepassing verklaring van een nieuwe, door de gemeenteraad vast te stellen 'Antennebeleid/UMTS Nota', dan wel een wijziging van het antennebeleid.

14.3 Wijziging parkeernormen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de van toepassing verklaring van een nieuwe, door de gemeenteraad vast te stellen 'Nota Parkeernormen Maastricht', dan wel een wijziging van de parkeernormen.

Artikel 15 Algemene procedureregels

15.1 Omgevingsvergunning

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning (Wabo) van toepassing.

15.2 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend;
- c. in het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging;
- d. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij Burgemeester en Wethouders;
- e. Burgemeester en Wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

15.3 Wijzigingen

Met betrekking tot de voorbereiding van een wijziging van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en Wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Verwijzing naar wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig, in afwijking van het bepaalde onder a., een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels behorende bij het bestemmingsplan 'AZC François De Veijestraat'.

Bijlage 1 MPE-omschrijving vml. PLEM-gebouw