

# Inhoudsopgave

---

<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	14
<hr/>	
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>15</b>
Artikel 3 Agrarisch met waarden	15
Artikel 4 Bedrijf	20
Artikel 5 Bos	23
Artikel 6 Gemengd	25
Artikel 7 Groen	27
Artikel 8 Natuur	29
Artikel 9 Natuur – Natuur na ontgronding/opvulling	31
Artikel 10 Recreatie	33
Artikel 11 Sport	35
Artikel 12 Verkeer	37
Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied	39
Artikel 14 Water	41
Artikel 15 Wonen	44
Artikel 16 Leiding - Gas	49
Artikel 17 Leiding – Riool	50
Artikel 18 Leiding - Water	52
Artikel 19 Waarde - Maastrichts Erfgoed	54
Artikel 20 Waterstaat - Beschermingszone waterkering	60
Artikel 21 Waterstaat - Meanderzone	62
Artikel 22 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed	63
Artikel 23 Waterstaat - Waterbergend rivierbed	66

Artikel 24 Waterstaat - Waterkering	67
Artikel 25 Waterstaat - Waterlopen	68
<hr/> <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>69</b>
Artikel 26 Anti-dubbeltelregel	69
Artikel 27 Algemene bouwregels	69
Artikel 28 Algemene gebruiksregels	69
Artikel 29 Algemene aanduidingsregels	70
Artikel 30 Algemene afwijkingsregels	73
Artikel 31 Algemene wijzigingsregels	74
Artikel 32 Algemene procedureregels	74
Artikel 33 Overige regels	75
<hr/> <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>76</b>
Artikel 34 Overgangsrecht	76
Artikel 35 Slotregel	76
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	77
Bijlage 2 Cultuurwaarden & ruimtelijke karakteristiek bestemmingsplan Grensmaas	78
Bijlage 3 Lijst objectgebonden overgangsrecht woonboten	79

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Grensmaas 2018' met identificatienummer NL.IMRO.0935.bpGrensmaas2018-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 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, (waaronder in ieder geval kinderopvang wordt verstaan) dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat een ruimtelijke uitstraling heeft dat met die woonfunctie in overeenstemming is. Deze functie kan alleen worden uitgeoefend door de feitelijke bewoner(s) van het pand.

### 1.7 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.

### 1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van landbouwdieren; onder agrarische bedrijven worden tevens begrepen boomteeltbedrijven, sierteeltbedrijven en paardenhouderijen.

### 1.9 antennebeleid:

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

### 1.10 antenne-installatie:

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

**1.11 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'.

**1.12 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.

**1.13 atelier:**

werkplaats van een beeldend kunstenaar, waarbij detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten is toegestaan.

**1.14 bebouwing:**

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

**1.15 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.

**1.16 bedrijfsvloeroppervlakte/brutovloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

**1.17 bedrijfswoning:**

een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het bedrijfsgebouw of het bedrijfsterrein noodzakelijk is.

**1.18 begane grondvloer:**

vloer van het gebouw het dichtst gelegen nabij peil.

**1.19 bekende archeologische vindplaats:**

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

**1.20 bestaand(e):**

- a. bij bouwwerken: aanwezig c.q. vergund en/of 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.

**1.21 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.22 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.23 bijgebouw:**

een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat qua verschijningsvorm en functioneel opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

**1.24 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.

**1.25 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.

**1.26 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.27 bouwlaag:**

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder en dat een maximale hoogte heeft van 3,5 meter.

**1.28 bouwperceel:**

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

**1.29 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.30 bouwvlak:**

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

**1.31 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.

**1.32 bijboot:**

een vaartuig dat behoort bij een woonboot en daaraan ondergeschikt is en dat hoofdzakelijk bestemd of geschikt is voor het kunnen bereiken van de woonboot en het plegen van onderhoud aan de woonboot. Op een bijboot mag niet worden gewoond.

**1.33 café:**

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, uitsluitend of overwegend gericht op het verstrekken van dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid.

**1.34 cafetaria/snackbar/fastfoodbedrijf:**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwakalcoholische en niet-alcoholische dranken.

**1.35 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.

**1.36 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid (aan huis/niet aan huis):**

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis verbonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd zoals kapper, schoenmaker, schoonheidssalon of nagelstudio. Deze functie kan alleen worden uitgeoefend door de feitelijke bewoner(s) van het pand.

**1.37 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.

**1.38 cultuurhistorisch rapport:**

onderzoek waarbij de algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, worden geïnventariseerd en in kaart worden gebracht.

**1.39 cultuurhistorische waardestelling:**

een bestaande en/of toegekende samenhangende waardestelling op het gebied van algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, toegekend aan een zaak en/of object en/of gebied.

**1.40 daghoreca:**

een horecavoorziening die gericht is op het verstrekken van eenvoudige maaltijden, etenswaren als broodjes, hapjes, snacks en dranken gedurende de dagperiode tot uiterlijk 19 uur.

**1.41 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.

**1.42 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en, verhuren en leveren van goederen aan personen die, die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; hieronder worden niet begrepen smart-, head- en growshops. Hieronder worden mede begrepen galleries.

**1.43 dominant bouwwerk:**

bouwwerk met cultuurhistorische en/of architectonische waarden, waarvan zowel het interieur als het exterieur bescherming genieten ingevolge de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed'.

**1.44 eco-producten:**

verzamelnaam voor plantaardige producten met een sterk stimulerende werking. De betreffende producten (zoals psychedelische paddenstoelen, sommige cactussen, yohimbe en kava kava) hebben een psychoactieve werking.

**1.45 erotisch horecabedrijf:**

een horeca-inrichting, niet zijnde een prostitutiebedrijf, waar op regelmatige basis vertoningen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Een erotisch horecabedrijf valt onder de noemer "seksbedrijf" zoals bedoeld en omschreven in artikel 1 lid 77 van deze regels en is derhalve APV-vergunningplichtig.

**1.46 extensief recreatief medegebruik:**

het medegebruik van gronden voor extensieve dagrecreatie.

**1.47 extensieve dagrecreatie:**

die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen en fietsen en die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf.

**1.48 galerie:**

tentoonstellings- en verkoopruimte voor kunst.

**1.49 gebouw:**

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

**1.50 gebruiksoppervlakte:**

gebruiksoppervlakte als bedoeld in NEN 2580.

**1.51 geluidgevoelig object:**

gebouwen, terreinen of objecten die volgens de Wet geluidhinder als geluidgevoelig object worden beschouwd; hieronder worden verstaan woningen, geluidgevoelige terreinen en andere geluidgevoelige gebouwen.

**1.52 gevelafwerking:**

de kleurlagen op de gevel, het metsel- en voegwerk, de textuur en het patin.

**1.53 grow-producten:**

verzamelnaam voor producten welke gebruikt worden voor de kweek van hennep, zoals onder andere meststoffen, zaden, groeilampen, ventilatoren en lectuur.

**1.54 growshop:**

een specifieke vorm van detailhandel voor grow-producten.

**1.55 guesthouse:**

een kleinschalig logiesverstrekkend bedrijf, geen shortstay zijnde, gericht op het bieden van een toeristisch en kortdurend verblijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot maximaal twee kamers. Deze overnachtingsaccommodatie is gevestigd in een woning, wordt geëxploiteerd door de eigenaar(s), tevens hoofdbewoner(s) van de betreffende woning.

**1.56 head-producten:**

verzamelnaam voor producten welke verwant zijn aan de hasj-cultuur zoals onder andere waterpijpen, vloeipapier, cocaïnedoosjes en versnijdingsmiddelen zoals cafeïne.

**1.57 headshop:**

een specifieke vorm van detailhandel voor head-producten.

**1.58 herbouw:**

het opnieuw (op)bouwen van een naar aard en omvang vergelijkbaar gebouw op dezelfde locatie.

**1.59 historisch relict:**

objecten en structuren van vóór 1830, zoals kastelen, historische landhuizen, molens, kloosters, hoeves en vestingwerken.

**1.60 hoofdgebouw:**

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

**1.61 hoofdverblijf:**

feitelijk woonverblijf zoals ingeschreven in de Basisregistratie Personen.

**1.62 horeca:**

een bedrijf of instelling, gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

- a. het verstrekken van nachtverblijf;
- b. het verstrekken en/of bereiden van drank en/of etenswaren voor consumptie;
- c. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- d. discotheek/dancing.

De horecabedrijven worden als volgt onderverdeeld:

horeca categorie 1:

vorm van horeca binnen detailhandel, die qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar voor maximaal 25% van het vloeroppervlak overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en niet-alcoholische dranken worden verstrekt, zonder terrasvoorziening;

horeca categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant (zonder alcohol);

horeca categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, restaurant met alcohol, juice- en healthbar;

horeca categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé en een zalencentrum (met nachtvergunning);

horeca categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

**1.63 huishouden:**

één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen, met de intentie om zelfstandig, bestendig, voor onbepaalde tijd, in gezinsverband of in een met een gezinsverband vergelijkbaar samenlevingsverband te wonen. Een wooneenheid (voor kamergewijze verhuur) dient voor de huisvesting van één huishouden.

**1.64 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.



### **1.65 kamergewijze verhuur:**

het verschaffen van woonverblijf in één (gedeelte van een) gebouw middels één of meer wooneenheden (voor kamergewijze verhuur). De bewoners hebben gezamenlijk één voorkeur. Daarnaast delen de bewoners van de wooneenheden minimaal één van de volgende voorzieningen: badkamer, keuken of toilet.

### **1.66 kampeermiddelen:**

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, waarvoor bij of krachtens de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst.

### **1.67 kantoor:**

gebouw of gedeelte van gebouw dat door indeling en inrichting bestemd is voor het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied (al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek). Een ondergeschikte kantoorfunctie is een onlosmakelijk onderdeel van het gevestigde bedrijf zoals de administratie, inkoop, marketing en P&O.

### **1.68 (beperkt) kwetsbaar object:**

In het voorliggende plan wordt verstaan onder:

a. kwetsbare objecten:

- woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld onder b.;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, te weten:
  - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  - scholen, of
  - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- en de volgende gebouwen, complexen en terreinen:
  - kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup> per object, of
  - complexen waarin meer dan vijf winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m<sup>2</sup> per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
  - kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

b. beperkt kwetsbare objecten:

- verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen, hotels en restaurants en winkels, voorzover zij niet onder a. vallen;
- sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder a. vallen;
- objecten die met de onder b. genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn; ·
- kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder a. vallen.

**1.69 langzaam verkeer:**

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

**1.70 Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM):**

door de provincie Limburg d.d.12.01.2010 als uitwerking van de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgestelde beleidsregel.

**1.71 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, sociale, medische, culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede soortgelijke voorzieningen, of een combinatie daarvan, zoals openbaar bestuur (kantoren e.d.), artspraktijken, klinieken en dagverblijven, consultatiebureaus, bibliotheken, uitvaartcentra, scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs, onderwijsinstellingen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs, ziekenhuizen, verpleeghuizen, jeugd-, kinder- en naschoolse opvang, religieuze gebouwen of buurt- en clubhuizen.

**1.72 Natura2000-gebied 'Grensmaas':**

het Natura2000-gebied 'Grensmaas', zoals vastgelegd in het besluit d.d. 4 juli 2013 (PDN/2013-152; Stcrt. 2013, 19978) tot aanwijzing van Grensmaas als Natura2000-gebied 152, waaronder tevens de gewijzigde instandhoudingsdoelstelling zoals aangegeven in artikel 93 van het ontwerp-wijzigingsbesluit 'Aanwezig waarden Grensmaas'.

**1.73 nok:**

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

**1.74 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.

**1.75 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.

**1.76 ondergeschikt:**

in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend.

**1.77 ondergeschikte detailhandel:**

handel in producten die ter plaatse zijn vervaardigd en in ruimtelijk en functioneel opzicht ondergeschikt zijn aan de aanwezige bedrijfsmatige functie dan wel handel in producten die direct samenhangen met de bedrijfsactiviteit en in inkomenswerwend opzicht ondergeschikt zijn aan de bedrijfsmatige functie.

**1.78 ondergeschikte kantooractiviteit:**

een kantoorfunctie die deel uitmaakt van een bedrijfsmatige hoofdactiviteit en die in ruimtelijk en functioneel opzicht ondergeschikt is aan die hoofdactiviteit en waarbinnen hoofdzakelijk administratieve en representatieve werkzaamheden worden verricht ten behoeve van de hoofdactiviteit. Solitaire kantoorvestigingen worden hier niet onder begrepen.

**1.79 onderkomens:**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

**1.80 opleidingscentrum:**

een instelling waar mensen worden opgeleid dan wel worden bijgeschoold voor het verkrijgen van specifieke vaardigheden voor de uitoefening van hun beroep.

**1.81 overkapping/carport:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

**1.82 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;

**1.83 objectgebonden overgangsrecht:**

vorm van overgangsrecht die specifiek op een object van toepassing is en die komt te vervallen wanneer het object niet meer wordt gebruikt dan wel wordt verwijderd.

**1.84 productiegebonden opslag:**

opslag van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de opslagfunctie ondergeschikt is aan het productieproces.

**1.85 (publieksaantrekkende) dienstverlening:**

een met detailhandel vergelijkbare functie voor het verrichten van diensten van of ten behoeve van het publiek, zoals een uitzendbureau, bank, stomerij, wasserette, apotheek, postkantoor, reisbureau, schoonheidsinstituut, fotostudio en naar aard daarmee gelijk te stellen functies.

**1.86 recreatiebedrijf:**

een bedrijf dat gericht is op het bieden van mogelijkheden ten behoeve van recreatief dag- en/of nachtverblijf en dat bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd, zoals een kampeerterrein/camping, speeltuin of recreatiepark.

**1.87 recreatiewoning:**

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt.

**1.88 risicovolle inrichting:**

- a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- b. men Amvb-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen.

**1.89 seizoenskamperen:**

het plaatsen van kampeermiddelen op een kampeerterrein of op een bestemmingsvlak van een agrarisch bedrijf, uitsluitend in de periode van april tot en met oktober

**1.90 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.

**1.91 setback:**

terugliggende bouwlaag die wordt geprojecteerd binnen de contouren van een denkbeeldig zadeldak dat op grond van deze regels is toegestaan en waarvan de helling van de vlakken maximaal 45° bedraagt; een setback wordt niet meegeteld bij de bepaling van de goothoogte.

**1.92 shortstay:**

een zelfstandige woonfunctie, in de vorm van tijdelijke bewoning voor een periode van ten minste vier weken en maximaal één jaar, waarbij:

- de woonruimte beschikt over een eigen voordeur en eigen voorzieningen;
- de woonruimte gestoffeerd en gemeubileerd wordt verhuurd;
- verhuur alleen op basis van tijdelijke huurcontracten/gebruikersovereenkomsten plaatsvindt, met een minimale termijn van vier weken en een maximale termijn van één jaar;
- geen recreatieve verhuur plaatsvindt.

**1.93 slopen:**

geheel of gedeeltelijk afbreken.

**1.94 smart-producten:**

verzamelnaam voor producten met een sterk stimulerende werking. De betreffende producten zoals herbal, XTC, frisdranken met guarana, producten en efedrine en paddo's kunnen zijn samengesteld uit meerdere oppeppende psychotrope stoffen.

**1.95 smartshop:**

een specifieke vorm van detailhandel voor smart-producten.

**1.96 student(en):**

personen die zijn ingeschreven aan een instelling als bedoeld in artikel 1.1.1, onderdeel b, van de Wet educatie en beroepsonderwijs of aan een universiteit of hogeschool als bedoeld in artikel 1.2, onderdelen a en b, van de Wet op het hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek.

**1.97 toegangsvoorziening;**

Een voorziening, zoals een loopplank, die uitsluitend dient om toegang te verschaffen tot een woonboot vanaf een oever.

**1.98 vaarttuig:**

een vervoermiddel voor vervoer over wateroppervlakten.

**1.99 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.

**1.100 volkstuin:**

particuliere tuin die niet bij de eigen woning ligt, waarop voor de niet commerciële teelt, planten, groenten en fruit kunnen groeien.

**1.101 voorgevellijn:**

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

**1.102 waardevolle cultuurhistorische elementen:**

objecten en bouwwerken, niet zijnde gebouwen, met cultuurhistorische waarde die bescherming genieten ingevolge de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts Erfgoed'.

**1.103 waterpeil:**

het N.A.P. of het ter plaatse aan te houden waterpeil.

**1.104 wegverkeer:**

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

**1.105 woning:**

een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder minimaal een toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

**1.106 woningomzetting:**

omzetting van een woning naar één of meer wooneenheden voor kamergewijze verhuur; hieronder wordt tevens verstaan het toevoegen van wooneenheden aan bestaande gevallen van woningomzetting.

**1.107 woningsplitsing:**

het bouwkundig en/of functioneel splitsen van één woning in twee of meer woningen dan wel het omzetten van één of meer wooneenheden naar één of meer woningen.

**1.108 woonboot:**

een vaartuig, daaronder begrepen een bouwwerk te water, dat hoofdzakelijk is ingericht als of is bestemd tot woonverblijf voor één huishouden. Hieronder worden verstaan:

- woonschip: een woonboot met een scheepsromp, die herkenbaar is als een van origine varend schip;
- woonark: een woonboot, niet zijnde een woonschip; een woonark heeft van origine nooit gevaren.

**1.109 wooneenheid (voor kamerverhuur):**

een onzelfstandig gedeelte van een gebouw met woonfunctie ten behoeve van kamergewijze verhuur, welk gedeelte dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de wooneenheid is het gezamenlijk gebruik (met andere wooneenheden) van een toiletruimte, badruimte en/of een keuken. Een wooneenheid kan uit meerdere ruimten bestaan.

**1.110 zendmast:**

bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

**1.111 zolder:**

ruimte(n) van aanzienlijke omvang 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.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 de dakhelling:**

helling van het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.2 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.

### **2.3 de breedte en lengte van een woonboot:**

de grootste uitwendige maat in de breedte respectievelijk de lengte van een woonboot;

### **2.4 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.

### **2.5 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.

### **2.6 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.

### **2.7 ondergeschikte bouwdelen:**

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch met waarden

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat paardenhouderijen niet zijn toegestaan;
- b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning (bw)';
- c. tijdelijke voorzieningen ten behoeve van het Grensmaasproject, zoals werkwegen, gronddepots en geluidwerende voorzieningen;
- d. een zoekgebied inlaatconstructie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - zoekgebied inlaatconstructie (swa-ic)';
- e. een zoekgebied passeervak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - zoekgebied passeervak (swa-zp)';
- f. een tijdelijke invaart, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - tijdelijke invaart (swa-ti)';
- g. water in de vorm van (gerioleerde) watergangen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water (wa)';
- h. een keersluis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - keersluis (swa-ks)';
- i. parkeerplaatsen voor bewoners van woonboten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerplaatsen bewoners woonboten (sv-pw)';
- j. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (p)';
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument [*sba-rm*] tevens voor de bescherming van het (de) op deze gronden aanwezige rijksmonument(en);
- l. instandhouding en verbetering van de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden;
- m. extensief recreatief medegebruik en aanleg van de daarvoor benodigde wegen, paden en verhardingen;
- n. bestaande wegen en paden ten behoeve van de in dit lid genoemde functies;
- o. tuinen, erven en verhardingen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin uitgesloten - tuinen, erven en verhardingen uitgesloten';
- p. behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische en natuurwaarden van Natura 2000-gebied 'Grensmaas';
- q. groenvoorzieningen;
- r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. additionele voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen voor woonboten en met uitzondering van parkeervoorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de gronden met de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd [*sba-o*]' geen bebouwing mag worden opgericht;
- c. de dakhelling van gebouwen dient minimaal 30° te zijn en mag maximaal 60° bedragen.

#### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b. kassen en tunnelkassen zijn niet toegestaan;
- c. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

### 3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per agrarisch bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de bedrijfswoning dient in het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd en binnen de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 800 m<sup>3</sup>;
- d. indien de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds meer bedraagt dan de in d. aangegeven maat, geldt die inhoud als maximum;
- e. de goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. de bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

### 3.2.4 Aan-, uit- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan-, uit- en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan-, uit- en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

### 3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. deze dienen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8 m.;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

### 3.2.6 Bestaande gebouwen buiten bouwvlak

Gebouwen buiten het bouwvlak zijn niet toegestaan buiten de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat bestaande gebouwen zijn toegestaan, waarbij herbouw niet is toegestaan.

## 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 omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 3 lid 2.1 sub c ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een dakhelling van minimaal 15° indien om bedrijfstechnische en/of bedrijfseconomische redenen een dakhelling van ten minste 30° niet realiseerbaar is, mits er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in artikel 3 lid 1 opgenomen waarden.
- b. artikel 3 lid 2.2 sub d en/of artikel 3 lid 2.2 sub e ten behoeve van het bouwen van bedrijfsgebouwen met een hogere goot- en/of bouwhoogte, mits er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in artikel 3 lid 1 opgenomen waarden;
- c. artikel 3 lid 2.3 sub c ten behoeve van het vergroten van de maximaal toegelaten inhoud van de bedrijfswoning voor het realiseren van maximaal 6 vakantieappartementen, met per appartement een maximum oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, onder de voorwaarden dat:
  - 1. een dergelijke vergroting in de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd;
  - 2. de exploitatie gezien kan worden als een ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf;
  - 3. nabijgelegen agrarische bedrijven hiervan geen onevenredige nadelige invloed ondergaan.
- d. artikel 3 lid 2.5 sub b ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 2 m., mits geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in artikel 3 lid 1 opgenomen waarden;
- e. artikel 3 lid 2.6 teneinde herbouw van een gebouw buiten de aanduiding 'bouwvlak' mogelijk te maken, mits:
  - 1. geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke kwaliteit als opgenomen in artikel 3 lid 1 en het bouwperceel een minimale omvang heeft van 1 ha;
  - 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **3.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen:

- a. als staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde, dan wel in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden, lig- en speelweiden;
- c. voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van rally's en puzzelritten;
- d. voor het racen of crossen met motorrijtuigen of (brom)fietsen buiten verharde wegen of paden;
- e. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. het inkuilen van veevoer en het opslaan van mest- en/of meststoffen buiten het bouwvlak;
- g. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- h. detailhandel en groothandel, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten, afkomstig van het eigen bedrijf en in eigen beheer;
- i. horecadoeleinden;
- j. permanente of tijdelijke bewoning, welke geen verband houdt met de agrarische bedrijfsvoering;
- k. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering of met een winterberging voor onderkomens.

### 3.5.2 Mestopslag

Mestopslag dient binnen het bouwvlak plaats te vinden en is slechts toegestaan tot een maximum van 2.500 m<sup>3</sup> per agrarisch bedrijf.

### 3.5.3 Aan huis verbonden beroep

Binnen de bedrijfswoning is uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de woonfunctie dient als hoofdfunctie te blijven bestaan;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

### 3.5.4 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid

Consumentverzorgende ambachtelijke activiteiten aan huis in de bedrijfswoning zijn niet toegestaan, met uitzondering van die consumentverzorgende ambachtelijke activiteiten die reeds aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

### 3.5.5 Guesthouse

Binnen de bedrijfswoning is een guesthouse toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie.

## 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.6.1 Seizoenskamperen

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5.1 sub a voor het plaatsen van maximaal 15 kampeermiddelen ten behoeve van seizoenskamperen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. het recreatieve gebruik mag geen onevenredige hinder opleveren voor nabijgelegen functies;
- b. nabijgelegen bedrijven mogen niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering;
- c. de kampeermiddelen zodanig worden gesitueerd dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

### 3.6.2 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5.4 voor het toestaan van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten in de bedrijfswoning, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing, tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien het ondergeschikt is aan en in direct verband staat met de toegelaten functie;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de omgeving, waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de in bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten en voor zover de activiteiten niet voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dient de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellente zijn met de in de Staat van bedrijfsactiviteiten toegelaten milieucategorieën 1 en 2.

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

#### **3.7.1 Verbod**

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

- a. het beplanten van gronden met houtgewas;
- b. het aanleggen en verharderen van wegen en/of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen van kleine voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- e. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemalen, onderbemalen, graven, dempen, vergroten en/of verbeteren van waterlopen, sloten en greppels en het draineren van gronden.

#### **3.7.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 3 lid 7.1 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. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

#### **3.7.3 Toelaatbaarheid**

De in artikel 3 lid 7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van natuur- en landschapswaarden en cultuurhistorische waarden, waarbij de landschapswaarden bestaan uit de kleinschaligheid van het landschap, de doorzichten, het ervaren van de hoogteverschillen en de beleving van het landschap;

### **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in 'Natuur', mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de beoogde natuurontwikkeling vindt zijn basis in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, vastgesteld d.d. 12.12.2014, of diens rechtsopvolgers;
- b. de wijziging mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
- c. er dient te worden aangetoond dat het beheer van de nieuwe natuurgronden is gewaarborgd;
- d. de bestaande cultuurhistorische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de regels van de bestemming 'Natuur' worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijfsgebouw voor electriciteitsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsgebouw electriciteitsvoorzieningen (sb-be)';
- b. een machinefabriek, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek (sb-mf)';
- c. overige bedrijfsactiviteiten, voor zover passend binnen milieucategorie 1 en 2 van de in bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. bedrijfsgebonden opslag ten behoeve van de onder a. tot en met c. genoemde functies;
- e. bedrijfsgebonden ondergeschikte kantoren ten behoeve van de onder a. tot en met c. genoemde functies;
- f. bedrijfsgebonden ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de onder b. en c. genoemde functies;
- g. wegen en paden;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. tuinen, erven en verhardingen;
- k. additionele voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
- b. het maximum bebouwingspercentage bedraagt 60;
- c. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

#### 4.2.2 Additionele voorzieningen

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

- a. gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak 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 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van reclamemasten mag niet meer bedragen dan 8 meter;

- d. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- f. de totale oppervlakte aan overkappingen mag per bouwperceel maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat:
  - 1. deze niet vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
  - 2. maximaal 50% van de gronden gelegen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw met overkappingen mag worden bebouwd;
  - 3. de maximale bouwhoogte van overkappingen/carports niet meer dan 3,5 meter mag bedragen.

### **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 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.4.1 Strijdig gebruik**

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

- a. bedrijfsactiviteiten, anders dan genoemd in artikel 4 lid 1 sub a. tot en met f.;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan ondergeschikte detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van (bedrijfs)woningen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren.

#### **4.4.2 Bedrijfsbeëindiging**

Bij bedrijfsbeëindiging van de onder artikel 4 lid 1 sub a. en b. aangegeven bedrijven mag het gebruik van gronden en opstallen worden voortgezet conform de bedrijfsactiviteiten zoals aangegeven met de specifieke functieaanduidingen dan wel conform de bedrijfsactiviteiten die passen binnen milieucategorie 1 en 2 van de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten.

### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 4.1 sub a. en/of artikel 4 lid 4.2 ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet zijn opgenomen in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) dan wel tot een hogere milieucategorie behoren, maar die aantoonbaar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan toegelaten milieucategorieën.

#### **4.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van het terugbrengen van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak voor zover gelegen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek (sb-mf)' tot maximaal de omvang van de bestaande bebouwing.

## Artikel 5 Bos

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. een werkzone ten behoeve van het onderhoud van de sluis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - werkzone onderhoud sluis (sw-wos)';
- c. groenvoorzieningen;
- d. bestaande wegen en paden;
- e. extensieve recreatie;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bijbehorende voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen

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

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. voor erf- en terreinafscheidingen geldt het volgende:
  1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1 meter;
  2. de erf- of terreinafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden vormgegeven;
  3. in afwijking van het bepaalde onder 2, mag een erf- of terreinafscheiding worden opgericht in de vorm van een houtstapel, houtwal of takkenwal;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

#### 5.2.3 Additionele voorzieningen

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

- a. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- b. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

### 5.3 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.

#### **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 voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. het aanbrengen van wegen en paden en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het vellen en rooien van houtgewas;
- c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren.

##### 5.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5 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. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

##### 5.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 5 lid 4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de wegen en overige verhardingen noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van het bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik;
- b. de wegen en verhardingen geen aantasting betekenen van de aanwezige natuurwaarden; hiertoe wordt de terreinbeheerder gehoord;
- c. geen onevenredige aantasting plaats van de waterhuishouding plaatsvindt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden.



## Artikel 6 Gemengd

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend in de vorm van een kringloopwinkel;
- b. aan de functie onder a. ondergeschikte opslag van goederen en werkplaats;
- c. horeca van categorie 3, uitsluitend in de vorm van een restaurant;
- d. verhuur van vergaderzalen ten behoeve van bijeenkomsten;
- e. expositieruimten en ateliers;
- f. wonen, uitsluitend in de vorm van opvang voor daklozen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument [sba-rm]' tevens voor de bescherming van het (de) op deze gronden aanwezige rijksmonument(en);
- h. tuinen, erven en verhardingen;
- i. terrassen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. additionele voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

#### 6.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is niet toegestaan.

#### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1,00 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 8,00 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan 4,00 meter.

#### 6.2.4 Additionele voorzieningen

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

- a. gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van gebouwen 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 m<sup>2</sup>.

### **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing 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 stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### **6.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 2.3 sub b ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1,00 respectievelijk 2,00 meter, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en er geen landschappelijke en/of stedenbouwkundige bezwaren bestaan.

### **6.5 Specifieke gebruiksregels**

#### **6.5.1 Strijdig gebruik**

Tot strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel, anders dan in artikel 6 lid 1 sub a is aangegeven;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca, anders dan in artikel 6 lid 1 sub c is aangegeven;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor wonen, anders dan in artikel 6 lid 1 sub f is aangegeven.

## Artikel 7 Groen

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een keersluis, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - keersluis (swa-ks)';
- b. water in de vorm van een watergang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water (wa)';
- c. een tijdelijk fiets- en voetpad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijk fiets- en voetpad (sv-tf)';
- d. groenvoorzieningen;
- e. parken;
- f. plantsoenen;
- g. bermen en beplantingen;
- h. taluds;
- i. speelvoorzieningen;
- j. extensieve (dag)recreatie;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- m. additionele voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen;
- b. bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid.

#### 7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 meter.

#### 7.2.3 Additionele voorzieningen

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

- a. gebouwen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.;
- c. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

### 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing 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.

#### **7.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 2.3 sub b ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3,5 m., mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

## **Artikel 8 Natuur**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur, natuurontwikkeling en landschapswaarden;
- b. cultuurhistorische waarden;
- c. het uitvoeren van graaf- en opvulwerkzaamheden ten behoeve van gronddepots en het uitvoeren van inrichtingswerkzaamheden, alle ten behoeve van de afronding van het Grensmaasproject, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat – afronding Grensmaasproject (sws-ag)';
- d. behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische en natuurwaarden van Natura 2000-gebied 'Grensmaas';
- e. ecologische verbindingzones;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. natuur- en/of landschapsbeheer;
- h. bestaande wegen;
- i. bestaande en nieuwe langzaamverkeerroutes en paden;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. additionele voorzieningen, met uitzondering van parkeervoorzieningen.

### **8.2 Bouwregels**

#### 8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt het volgende:
  1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1 meter;
  2. de erf- of terreinafscheiding mag uitsluitend in de vorm van een open constructie worden vormgegeven;
  3. in afwijking van het bepaalde onder 2, mag een erf- of terreinafscheiding worden opgericht in de vorm van een houtstapel, houtwal of takkenwal;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

### **8.3 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.

## **8.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8 lid 2.2 sub a onder 1 ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 2 meter, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden.

## **8.5 Specifieke gebruiksregels**

### **8.5.1 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of opstallen:

- a. als staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde, dan wel in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden, lig- en speelweiden;
- c. voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van rally's en puzzelritten;
- d. voor het racen of crossen met motorrijtuigen of (brom)fietsen buiten verharde wegen of paden;
- e. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. ambachtelijke en/of industriële doeleinden.

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

### **8.6.1 Verbod**

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

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- b. afgraven, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem.
- c. aanbrengen van ondergrondse leidingen.
- d. het vellen en rooien van houtgewas.
- e. het bebossen van gronden.
- f. het aanleggen van wegen en paden.

### **8.6.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 8 lid 5.1 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. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

### **8.6.3 Toelaatbaarheid**

De in artikel 8 lid 5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de grond.

## **Artikel 9 Natuur – Natuur na ontgroning/opvulling**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur - Natuur na ontgroning / opvulling' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurontwikkeling;
- b. bescherming tegen wateroverlast door realisering van waterstandsverlagingen in de rivier de Maas in het kader van het Grensmaasproject;
- c. winning, verwerking en transport van oppervlaktedelfstoffen met bijbehorende inrichtingen;
- d. het uitvoeren van graaf- en opvulwerkzaamheden ten behoeve van gronddepots en het uitvoeren van inrichtingswerkzaamheden, alle ten behoeve van de afronding van het Grensmaasproject;
- e. grinddrempels en -ruggen;
- f. tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de functies onder b. tot en met e. zoals werkwegen, kantoorunits, gronddepots, werkplaatsen en geluidwerende voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en het onderhoud daarvan;
- h. extensief recreatief medegebruik na ontgroning en de aanleg van de daarvoor benodigde wegen, paden en verhardingen;
- i. bestaande wegen;
- j. (half)verharde paden;
- k. bestaande perceelssluitingen;

met de daarbij behorende:

- l. verkeersvoorzieningen;
- m. voorzieningen van openbaar nut.

### **9.2 Bouwregels**

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de functies als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub b. tot en met e. in de vorm van gebouwen, geen woning zijnde, tot een maximum bouwhoogte van 10 meter;
- b. tijdelijke voorzieningen ten behoeve van de functies als bedoeld in artikel 9 lid 1 sub b. tot en met e. in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum bouwhoogte van 25 meter.

### **9.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van tijdelijke werkwegen indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de bescherming van het woonmilieu en/of ter voorkoming van onevenredige aantasting van omliggende natuurwaarden.

### **9.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 ten behoeve van het realiseren van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik in de vorm van kleinschalige picknickplaatsen, zitbanken, borden, rustpunten, afvalbakken en soortgelijke voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.;
- b. de beoogde natuurontwikkeling niet wordt verstoord.



## Artikel 10 Recreatie

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een camperstandplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperstandplaats (sr-cs)';
- b. een recreatiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf (sr-rb)';
- c. een minicamping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping (sr-mc)';
- d. vakantiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiewoningen (sr-vw)';
- e. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein (p)';
- f. horeca van categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3 (h=3)', met dien verstande dat uitsluitend daghoreca is toegestaan;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. additionele voorzieningen.

### 10.2 Bouwregels

#### 10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwen van gebouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de maximum goothoogte mag niet meer bedragen ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de maximum bouwhoogte mag niet meer bedragen ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-vakantiewoningen (sv-vw)' mogen maximaal zes vakantiewoningen worden gebouwd, met inachtneming van de onder b. en c. aangegeven goot- en bouwhoogte.

#### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. deze mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van verlichtingsmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

#### 10.2.3 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 m<sup>2</sup>.

### **10.3 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.

### **10.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **10.4.1 Strijdig gebruik**

Tot strijdig gebruik binnen de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de camperstandplaats voor permanente bewoning;
- b. permanente buitenopslag;
- c. het gebruik van vakantiewoningen voor permanente bewoning.

#### **10.4.2 Recreatiebedrijf**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiebedrijf (sr-rb)' is een recreatiebedrijf toegestaan, met dien verstande dat hierbinnen mogen worden gerealiseerd:

- a. daghoreca in bestaande bebouwing met een bijbehorend terras;
- b. een receptie, servicepunt en gemeenschappelijke ruimte;
- c. sanitaire voorzieningen;
- d. inpandige opslagruimten;
- e. inpandige stallingsruimten voor landbouwmachines.

#### **10.4.3 Minicamping**

Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie - minicamping (sr-mc)' is een minicamping toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. de minicamping mag maximaal 15 standplaatsen omvatten;
- b. er mogen geen gebouwen worden gerealiseerd.

## Artikel 11 Sport

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden en bijbehorende sportvoorzieningen;
- b. aan de functie onder a. ondergeschikte horeca in de vorm van een sportkantine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kantine (ss-k)';
- c. een roeivereniging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - roeivereniging (ss-rv)';
- d. in- en uitritten ten behoeve van de onder a. tot en met c. genoemde functies;
- e. groenvoorzieningen;
- f. paden en overige verhardingen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. additionele voorzieningen.

### 11.2 Bouwregels

#### 11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

#### 11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. deze mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- c. de bouwhoogte van openbare verlichting, ballenvangers en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van sportveldverlichting mag niet meer bedragen dan 25 meter;
- e. de bouwhoogte van dug-outs mag niet meer bedragen dan 1,70 meter en de oppervlakte aan dug-outs per speelveld mag niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

#### 11.2.3 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 m<sup>2</sup>.

### **11.3 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.

### **11.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11 lid 2.2 sub b 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.

## **Artikel 12 Verkeer**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- c. water in de vorm van een watergang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water (wa)';
- d. een brug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug (br)';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument [sba-rm]' tevens voor de bescherming van het (de) op deze gronden aanwezige rijksmonument(en).
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. additionele voorzieningen.

### **12.2 Bouwregels**

#### **12.2.1 Gebouwen**

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

#### **12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- c. de bouwhoogte van kunstwerk/civiltechnisch bouwwerk mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

#### **12.2.3 Additionele voorzieningen**

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

- a. gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van 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 m<sup>2</sup> per gebouw.

### **12.3 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.

## **Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer-Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersontsluiting;
- b. verblijfsgebied;
- c. een brug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug (br)';
- d. water in de vorm van (gerioleerde) watergangen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water (wa)';
- e. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. additionele voorzieningen.

### **13.2 Bouwregels**

#### 13.2.1 Gebouwen

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

#### 13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer alsmede de bouwhoogte voor voorzieningen ten behoeve van het openbaar vervoer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

#### 13.2.3 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 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 m<sup>2</sup> per gebouw.

### **13.3 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.



## Artikel 14 Water

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden die betrekking hebben op de natuurlijke afvloeiing en (tijdelijke) berging van water in de vorm van watergangen, waterlopen en rivieren;
- b. een faunapassage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - faunapassage (sn-fp);
- c. een zoekgebied passeervak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - zoekgebied passeervak (swa-zp);
- d. een keersluis, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - keersluis (swa-ks);
- e. water in de vorm van overkluisde watergangen, ter plaatse van de aanduiding 'water (wa)';
- f. een waterkrachtcentrale, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterkrachtcentrale (sb-wkc)';
- g. een sluiscomplex, ter plaatse van de aanduiding 'sluis (sl)';
- h. een stuw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'stuw (stw)';
- i. een brug voor langzaamverkeer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brug (br)';
- j. een ligplaats voor woonboten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonbotenligplaatsen (sw-wbl)';
- k. een tijdelijk fiets- en voetpad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijk fiets- en voetpad (sv-tf)';
- l. een vispassage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - vispassage (sw-vp)';
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument [sba-rm]' tevens voor de bescherming van het (de) op deze gronden aanwezige rijksmonument(en);
- n. behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische en natuurwaarden van Natura 2000-gebied 'Grensmaas';
- o. scheepvaart;
- p. additionele voorzieningen.

### 14.2 Bouwregels

#### 14.2.1 Gebouwen

Op of in de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

#### 14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten dienste van de in artikel 14 lid 1 genoemde doeleinden tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.
- b. in afwijking bepaald onder a. mag ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping bedrijfsbebouwing [sba-ob]' de bouwhoogte maximaal 15 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. gelden ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - woonbotenligplaats (sw-wbl)' de volgende bepalingen:
  1. het maximaal aantal toegestane woonboten bedraagt niet meer dan ter plaatse op de verbeelding middels de aanduiding 'maximaal aantal woonboten' is aangegeven;
  2. bij elke woonboot mag maximaal één bijboot aanwezig zijn, waarvan de breedte niet meer mag bedragen dan 2,5 m. en de lengte niet meer mag bedragen dan 5 m.;
  3. de maximale lengte van een woonboot bedraagt 27,5 m.;
  4. de maximale breedte van een woonboot bedraagt 6,6 m.;
  5. de maximale bouwhoogte van een woonboot bedraagt 6,6 m.;
  6. de afstand tussen twee woonboten bedraagt minimaal 5 m.;

7. per woonboot mag maximaal één toegangsvoorziening worden gerealiseerd vanaf de oever met een breedte van maximaal 1,5 m.

#### 14.2.3 Objectgebonden overgangsrecht bestaande woonboten

Objectgebonden overgangsrecht is van toepassing op de bestaande woonboten die groter zijn dan de maximaal toegestane maatvoering, zoals opgenomen in de lijst in bijlage 3 bij deze regels. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. ten aanzien van de maximaal toegestane lengte, breedte en bouwhoogte zoals aangegeven in artikel 13 lid 2.2 sub c onder de subs 3 t/m 6, geldt dat de bestaande lengte, breedte en bouwhoogte van deze woonboten als de maximaal toegestane lengte, breedte en bouwhoogte worden aangemerkt;
- b. bij vervanging van de woonboot dient de maatvoering zoals aangegeven in artikel 14 lid 2.2 sub c onder de subs 3 t/m 6 te worden aangehouden.

### 14.3 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.

### 14.4 Specifieke gebruiksregels

#### 14.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a. het vastleggen van woonboten en bijboten zonder ligplaatsvergunning van de waterbeheerder;
- b. het vastleggen van drijvende bouwwerken of voorwerpen, anders dan de op basis van dit artikel toegestane woonboten en bijboten;
- c. het plaatsen of inbrengen van voorwerpen in de waterbodem, anders dan ten behoeve van waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen voor de scheepvaart;
- d. het gebruik van bijboten voor wonen;
- e. het gebruik van woonboten of bijboten voor bed & breakfast;
- f. het gebruik van woonboten of bijboten voor aan-huis-verbonden beroep;
- g. het gebruik van woonboten of bijboten voor aan-huis-verbonden bedrijf;
- h. het gebruik van woonboten of bijboten voor overige vormen van bedrijvigheid;
- i. parkeren op de woonboot of de bijboot;
- j. het storten of opslaan van puin of afvalstoffen;
- k. het gebruik als seksinrichting;
- l. het gebruik van woonboten of bijboten voor andere functies dan hier genoemd.

#### 14.4.2 Parkeren

Ten aanzien van het parkeren ten behoeve van bewoners van de woonboten gelden de volgende bepalingen:

- a. parkeren dient plaats te vinden binnen de aanduiding 'parkeerplaats bewoners woonboten' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' langs de Stuwweg;

- b. binnen de onder 1. genoemde aanduiding mag maximaal 1 parkeerplaats per woonboot worden gebruikt;
- c. overig parkeren dient plaats te vinden binnen de aanduiding 'parkeerplaats' binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' ter hoogte van de Smeermaeserweg.

## Artikel 15 Wonen

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van grondgebonden en gestapelde woningen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. additionele voorzieningen.

### 15.2 Bouwregels

#### 15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gronden met de aanduiding 'gestapeld [gs]' mogen alleen gestapelde woningen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld [gs]' mogen gebouwen alleen worden opgericht binnen het aangegeven bouwvlak;
- c. nieuwbouw is niet toegestaan, behoudens herbouw;
- d. het bestaande hoofdgebouw mag niet worden uitgebreid, met uitzondering van de in artikel 14 lid 4 beschreven uitbreidingsmogelijkheden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder b. mag een woning aan de naar de weg gekeerde zijde worden uitgebreid met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- f.
  1. de overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,50 meter;
  2. de afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 meter;
  3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
  4. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- g. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven.

#### 15.2.2 Aan-, uit- en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan-, uit- en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. bij hoeksituaties mogen geen aan-, uit- en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup>;
- d. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

### 15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer 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 meter;
- b. de totale oppervlakte aan overkappingen/carports mag per bouwperceel maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat:
  1. deze niet vóór de voorgevellijn van het hoofdgebouw mogen worden opgericht;
  2. maximaal 50% van de gronden gelegen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw met overkappingen/carports mag worden bebouwd;
  3. de maximale bouwhoogte van overkappingen/carports niet meer dan 3,5 meter mag bedragen.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

### 15.2.4 Additionele voorzieningen

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

- a. gebouwen voor additionele voorzieningen mogen binnen het gehele bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- c. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup> per gebouw.

## 15.3 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.

## 15.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

artikel 15 lid 2.1 sub d voor de uitbreiding van een hoofdgebouw aan de achtergevel, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven;
2. als gevolg van de uitbreiding mag de afstand tussen voor- en achtergevel van het hoofdgebouw niet meer dan 15 meter bedragen. Hoofdgebouwen waarvan de afstand tussen voor- en achtergevel reeds in de bestaande situatie 15 meter of meer bedraagt mogen niet worden uitgebreid;
3. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
4. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

artikel 15 lid 2.1 sub d voor de uitbreiding van een hoofdgebouw in de hoogte c.q. het realiseren van een andere dakvorm, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven;
2. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
3. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

artikel 15 lid 2.2 sub a om aan- en uitbouwen en bijgebouwen maximaal gelijk met de voorgevel c.q. de in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw gelegen denkbeeldige lijn en/of - voor zover het betreft hoekgebouwen - de naar de straat gerichte zijgevel c.q. de in het verlengde van de naar de straat gerichte zijgevel van het hoofdgebouw gelegen denkbeeldige lijn te situeren, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt geen afbreuk gedaan aan de verkeersveiligheid;
2. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
3. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.
4. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

artikel 15 lid 2.2 sub b om aan -en uitbouwen en bijgebouwen voor het verlengde van de voorgevellijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen te realiseren, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt geen afbreuk gedaan aan de verkeersveiligheid;
2. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
3. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.
4. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

artikel 15 lid 2.3 sub a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 respectievelijk 2 meter, mits voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt geen afbreuk gedaan aan de verkeersveiligheid;
2. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
3. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.
4. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad.

## **15.5 Specifieke gebruiksregels**

### **15.5.1 Aan-huis-verbonden beroep**

Uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de woonfunctie dient als hoofdfunctie te blijven bestaan;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

#### 15.5.2 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid

Consumentverzorgende ambachtelijke activiteiten aan huis zijn niet toegestaan, met uitzondering van die consumentverzorgende ambachtelijke activiteiten die reeds aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

#### 15.5.3 Guesthouse

Binnen de woonfunctie is een guesthouse toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. per woning mogen maximaal twee kamers gebruikt worden ten behoeve van guesthouse;
- b. het gebruik leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.

#### 15.5.4 Parkeren voor de voorgevel

Parkeren voor de voorgevel, voor zover er niet geparkeerd wordt voor een garage of carport, is niet toegestaan.

#### 15.5.5 Woningssplitsing

Woningssplitsing is niet toegestaan.

#### 15.5.6 Kamergewijze verhuur

Ten aanzien van kamergewijze verhuur gelden de volgende bepalingen:

- a. kamergewijze verhuur is niet toegestaan indien de kamerverhuurder niet dient ter plaatse het hoofdverblijf heeft;
- b. kamergewijze verhuur is toegestaan indien de kamerverhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft en aan de volgende bepalingen wordt voldaan:
  1. per woning mogen maximaal twee kamers voor kamergewijze verhuur worden gebruikt;
  2. de minimale oppervlakte per kamer dient 20 m<sup>2</sup> te bedragen.

#### 15.5.7 Dakterrassen

Het gebruik van daken ten behoeve van dakterrassen is niet toegestaan.

### **15.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### 15.6.1 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15 lid 5.2 voor het toestaan van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
2. er mogen geen nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
3. de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet nadelig worden beïnvloed;
4. er mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaan;
5. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
6. aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden;
7. de woonfunctie dient de hoofdfunctie te blijven;
8. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien het ondergeschikt is aan en in direct verband staat met de toegelaten functie;
9. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;

10. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

#### 15.6.2 Parkeren voor de voorgevel

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15 lid 5.4 voor het toestaan dat voor de voorgevel geparkeerd wordt mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. parkeren voor de voorgevel leidt niet tot stedenbouwkundige bezwaren;
- b. het parkeren kan niet anders gerealiseerd worden.

#### 15.6.3 Woningssplitsing

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15 lid 5.5 voor het afwijken van het in dat artikel opgenomen splitsingsverbod indien:

- a. in de nieuwe woning een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd;
- b. per nieuwe woning wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm;
- c. de bruto vloeroppervlakte per nieuwe woning niet minder bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>, waarbij bergruimte slechts mag worden meegeteld voor 5 m<sup>2</sup>;
- d. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;
- e. aanwezige bedrijven in hun functioneren niet onevenredig worden beperkt;
- f. de nieuwe woningen passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- g. de nieuwe woningen beschikken over een inbandige voorziening om fietsen te stallen en huishoudelijk afval tijdelijk op te slaan.

#### 15.6.4 Aanvullende mogelijkheden kamerverhuur

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15 lid 5.6 voor het toestaan van kamerverhuur voor meer dan twee kamers dan wel het toestaan van kamerverhuur indien de verhuurder niet ter plaatse het hoofdverblijf heeft, met dien verstande dat:

- a. er voor wat betreft de nieuwe woonruimte(n) moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm;
- b. het woon- en leefklimaat in de omgeving niet onevenredig mag worden verstoord;
- c. de minimale oppervlakte per kamer 20 m<sup>2</sup> dient te bedragen;
- d. de ontstane woonruimten beschikken over een berging en fietsenstalling;
- e. indien de verhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft er per woning maximaal drie kamers voor kamerbewoning worden gebruikt.



## **Artikel 16 Leiding - Gas**

### **16.1 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.

### **16.2 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.

### **16.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15 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.

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

#### **16.4.1 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 ontgroning of ophoging;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas.

#### **16.4.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 16 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.

#### **16.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 16 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 16 lid 4.1 dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

## **Artikel 17 Leiding – Riool**

### **17.1 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.

### **17.2 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.

### **17.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing 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 stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

### **17.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17 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.

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

#### **17.5.1 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.

#### 17.5.2 Uitzondering

Het in artikel 17 lid 5.1 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.

#### 17.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 17 lid 5.1 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 17 lid 5.1 dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

## **Artikel 18 Leiding - Water**

### **18.1 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.

### **18.2 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.

### **18.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17 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.

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

#### **18.4.1 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.

#### **18.4.2 Uitzondering**

Het in artikel 18 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.

#### **18.4.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 18 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 18 lid 4.1 dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

## Artikel 19 Waarde - Maastrichts Erfgoed

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

#### 19.1.1 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.

#### 19.1.2 Onderdelen

De voor 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' aangewezen gronden kennen de volgende onderverdeling van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed, waarbij het onder a. tot en met c. genoemde erfgoed overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening de status heeft van gemeentelijk monument, een en ander conform het bepaalde in de als bijlage 2 opgenomen rapport "Cultuurwaarden & ruimtelijke karakteristiek bestemmingsplan Grensmaas":

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dominant bouwwerk' [*sba – db*]: 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 bouwaanduiding - waardevol cultuurhistorisch element' [*sba – ce*]: waardevol cultuurhistorisch element;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waardevol groenelement' (swr-ge): waardevol groenelement;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' (swr – a): archeologische zone a;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' (swr – b): archeologische zone b.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' (swr – c): archeologische zone c.

### 19.2 Bouwregels

#### 19.2.1 Gemeentelijke monumenten en cultuurhistorische attentiegebieden

##### 19.2.1.1

Op de voor 'Waarde - Maastrichts Erfgoed' aangewezen gronden met gemeentelijke monumenten zoals bedoeld in artikel 19 lid 1.2 onder a. en b., 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, een en ander conform het bepaalde in de als bijlage 2 opgenomen rapport "Cultuurwaarden & ruimtelijke karakteristiek bestemmingsplan Grensmaas".

##### 19.2.1.2

Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouw aanvraag genoemde bouwwerkzaamheden, kunnen leiden tot een wijziging van een gemeentelijk monument zoals bedoeld in artikel 18 lid 1.2 onder a. en b., 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.

## 19.2.2 Archeologische zones

### 19.2.2.1

Op de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a', 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' 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 250 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone b' of kleiner is dan 2.500 m<sup>2</sup> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c'.

### 19.2.2.2

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van het bepaalde in 19.2.2.1 onder b. vindt plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,4 m 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 behoudwaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

### 19.2.2.3

Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouwaanvraag genoemde bouwwerkzaamheden, kan of kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of 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.

## 19.2.3 Rapportageplicht

### 19.2.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk verplichten een archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden en/of zonodig een cultuurhistorische waardestelling van het op de bouwaanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.

### 19.2.3.2

Het archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport zoals bedoeld in 19.2.3.1 wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welk daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en/of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

#### 19.2.4 Advies

Ten behoeve van de voor 'Waarde – Maastrichts Erfgoed' aangewezen gronden met een gemeentelijk monument zoals bedoeld in artikel 19 lid 1.2 onder a. en b. leggen burgemeester en wethouders alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk alsmede de aanvragen om afwijking van de bouwregels ter advies voor aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie.

### 19.3 Nadere eisen

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

### 19.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, in afwijking van het bepaalde in artikel 19 lid 2 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen, 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. voor zover het bouwen en/of de gevolgen ervan monumenten en/of archeologisch waardevolle locaties betreft, hierover voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning advies dient te worden ingewonnen bij een ter zake deskundige van de gemeente Maastricht.

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

#### 19.5.1 Gemeentelijke monumenten

##### 19.5.1.1

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk' en 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen of laten) voeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van dominante bouwwerken, waaronder begrepen het interieur van dominante bouwwerken, alsmede alle detaillering en gevelafwerking;
- b. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van waardevolle cultuurhistorische elementen;

##### 19.5.1.2

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 verandering en/of aantasting van een gemeentelijk monument, kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de toegekende cultuurhistorische waardstelling van het betreffende monument kan worden behouden.



## 19.5.2 Archeologische zones

### 19.5.2.1

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a', 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen of laten) voeren:

- a. werken of werkzaamheden met een bodem verstorende werking op een grotere diepte dan 0,4 m. onder maaiveld, waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, draineren, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- 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 bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van een boomgaard;
- h. het scheuren van grasland;
- i. werken die leiden tot inklinking van de bodem, indien en voor zover zulks aantoonbaar leidt tot verstoring van het in situ archeologisch bodemarchief.

### 19.5.2.2

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.

### 19.5.2.3

De in 19.5.2.1 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 b' en een omvang heeft van minimaal 250 m<sup>2</sup>, of;
- c. 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 m<sup>2</sup>.

### 19.5.2.4

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.

### 19.5.3 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in 19.5.1.1 en 19.5.2.1 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 19.5.1.1, 19.5.2.1 en 19.5.2.2 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.

### 19.5.4 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' en 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element' voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

## 19.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

### 19.6.1 Gemeentelijke monumenten en cultuurhistorische attentiegebieden

#### 19.6.1.1

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

#### 19.6.1.2

Voor zover de sloopwerkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werkzaamheden, kunnen leiden tot een aantasting van gemeentelijke monumenten, 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.

#### 19.6.1.3

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 waardestelling zoals neergelegd in dit bestemmingsplan.

### 19.6.2 Archeologische zones

#### 19.6.2.1

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 verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' en een omvang heeft van minimaal 250 m<sup>2</sup>, of
- c. de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' en een omvang heeft van minimaal 2.500 m<sup>2</sup>.

#### 19.6.2.2

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.

#### 19.6.2.3

Onverminderd het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening mag de omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk 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.

#### 19.6.3 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.

### **19.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om het bestemmingsplan te wijzigen door voor de gebieden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – dominant bouwwerk' en 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element', 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a', 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone b' 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.

## **Artikel 20 Waterstaat - Beschermingszone waterkering**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de waterkering.

### **20.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### **20.2.1 Verbod**

Het is verboden om zonder af in afwijking van een omgevingsvergunning te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' bestemde gronden.

#### **20.2.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 19 lid 2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op bebouwing ten behoeve van de waterstaat en/of waterkering met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

#### **20.2.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het verbod in artikel 20 lid 2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de bouw verenigbaar is met de belangen van de waterstaat en/of waterkering en de beheerder van de waterkering hiervoor toestemming heeft verleend.

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

#### **20.3.1 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 verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- e. het vellen of rooien van houtgewas

#### **20.3.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 20 lid 3.1 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.

#### **20.3.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 20 lid 3.1 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 20 lid 3.1 dient de beheerder van de waterkering hiervoor toestemming te hebben verleend.

## **Artikel 21 Waterstaat - Meanderzone**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor primair water dat door natuurlijke verplaatsing zijn bedding kan verleggen.

### **21.2 Bouwregels**

Op de voor 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

### **21.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21 lid 2 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

1. het belang van de meanderzone niet onevenredig wordt aangetast;
2. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient de waterbeheerder hiervoor toestemming te hebben verleend.

## **Artikel 22 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming en behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed.

### **22.2 Bouwregels**

Op de voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

### **22.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **22.3.1 Toestaan bouwen**

Het in opgenomen bouwverbod is niet van toepassing op het oprichten van bouwwerken krachtens de onderliggende bestemming indien de daarvoor vereiste vergunning op basis van de Waterwet is verleend dan wel Rijkswaterstaat heeft beoordeeld dat een vergunning op basis van de Waterwet niet noodzakelijk is. Alsdan kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 22 lid 2 onder de voorwaarden zoals aangegeven in artikel 22 lid 3.2.

#### **22.3.2 Voorwaarden**

De toestemming, bedoeld in artikel 22 lid 3.1 wordt alleen gegeven indien:

- a. sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de bouwactiviteit(en) dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
- c. sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de bouwactiviteit(en) dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- d. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

### **22.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **22.4.1 Riviergebonden activiteiten**

Voor de navolgende riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is, wordt, onverminderd het bepaalde in artikel 22 lid 4.3 toestemming gegeven:

- a. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige kunstwerken;
- b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
- c. de realisatie van natuur;
- d. duurzame compensatie van resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

#### 22.4.2 Niet-riviergebonden activiteiten

Voor niet-riviergebonden activiteiten in het gedeelte van het rivierbed waarop het stroomvoerend regime van toepassing is, wordt geen toestemming gegeven, tenzij, onverminderd het bepaalde in artikel 22 lid 4.3, sprake is van:

- a. een groot openbaar belang en de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- b. een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- c. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing;
- d. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig bezien aanvaardbare locatie.

#### 22.4.3 Voorwaarden

De toestemming, bedoeld in artikel 22 lid 4.1 sub a., b. en c. en artikel 22 lid 4.2 sub a., b. en c. wordt alleen gegeven indien:

- a. sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
  1. geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
  2. sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
  3. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- b. De toestemming, bedoeld in artikel 22 lid 4.2 sub d wordt alleen gegeven indien:
  1. voldaan wordt aan het bepaalde onder a. sub 1, 2 en 3;
  2. de gevraagde rivierverruimende maatregelen genomen worden, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

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

#### 22.5.1 Verbod

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

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

#### 22.5.2 Uitzondering

Het in artikel 22 lid 5.1 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 het besluitvlak;
- 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.



### 22.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 22 lid 5.1 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 22 lid 5.1 dient Rijkswaterstaat toestemming te hebben verleend.

## **Artikel 23 Waterstaat - Waterbergend rivierbed**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging van rivierwater.

### **23.2 Bouwregels**

- a. In of op de voor 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' bestemde gronden wordt voor alle bouw- en aanlegactiviteiten toestemming verleend, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:
  1. de andere aan deze gronden gegeven bestemming laten dit toe;
  2. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
  3. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
  4. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
  5. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.
- b. Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

## **Artikel 24 Waterstaat - Waterkering**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor dijken, kaden en andere voorzieningen ten behoeve van waterkering, en de daarbij behorende groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **24.2 Bouwregels**

#### 24.2.1 Gebouwen

Op of in deze bestemming begrepen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten dienste van de (bescherming van de) genoemde bestemming;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3,50 meter.

### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24 lid 2 ten behoeve van het oprichten van andere bouwwerken mits:

- a. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient de beheerder van de waterkering hiervoor toestemming te hebben verleend.

## **Artikel 25 Waterstaat - Waterlopen**

### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waterstaat-Waterlopen aangewezen gronden zijn, behalve voor doeleinden van de andere krachtens dit plan aangegeven bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en het onderhoud ten behoeve van de aan deze zone grenzende watergang.

### **25.2 Bouwregels**

- a. Op of in de voor Waterstaat-Waterlopen aangewezen gronden mag geen bebouwing worden opgericht met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen en noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop, tot een hoogte van maximaal 2,00 meter;
- b. Op of in de voor Waterstaat-Waterlopen aangewezen gronden mogen, slechts na toestemming van de waterbeheerder, bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht ten behoeve van verkeersontsluitingen, tot een hoogte van maximaal 5,00 meter.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 26 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 27 Algemene bouwregels

### 27.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden tot een bouwdiepte van één 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 één bouwlaag, mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

### 27.2 Parkeerregels

#### 27.2.1 Parkeerregel bij bouwen en gebruikswijzigingen

De in het plangebied aanwezige gronden mogen slechts worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen en/of het gebruik van deze gronden mag enkel worden gewijzigd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en/of in stand gehouden.

#### 27.2.2 Voldoende parkeergelegenheid

Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan het parkeer(normen)beleid van het college van burgemeester en wethouders, getiteld 'Parkeernormen Maastricht 2017', zoals laatstelijk gewijzigd d.d. 11 juli 2017, met inbegrip van de daarin opgenomen afwijkingsmogelijkheden. Indien het parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is sprake van voldoende parkeergelegenheid wanneer aan dit gewijzigde beleid wordt voldaan.

### 27.3 Antenne- en zendmasten

Het bouwen van antennemasten en zendmasten is niet toegestaan.

## Artikel 28 Algemene gebruiksregels

### 28.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit plan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

## **28.2 Voorbeelden van strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan, het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

- a. het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, die bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

## **Artikel 29 Algemene aanduidingsregels**

### **29.1 ecologische hoofdstructuur**

#### **29.1.1 Functies**

Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische hoofdstructuur' zijn de gronden tevens bestemd voor bescherming, behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de natuurgebieden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in artikel 29 lid 1.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 m onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
  4. het bebossen of anderszins beplanten van gronden met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters in verband met tuinbouw of als (agrarische) houtteelt;
  5. het aanleggen van landschapselementen;
  6. het vellen of rooien van bos;
  7. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  8. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
  9. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Het bepaalde in sub a. is niet van toepassing:
  1. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
  2. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en/of hiervoor een vergunning is verleend;
  3. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;

- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a. mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

## **29.2 geluidzone - industrie 50 en 55 dB(A)**

### **29.2.1 Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 50 en 55 dB(A)' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens dienen voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte voor industrie.

### **29.2.2 Bouwregels**

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 50 en 55 dB(A)' mag of mogen geen nieuwe woning(en) dan wel andere geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.

### **29.2.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 29 lid 4.2 voor het bouwen van nieuwe woningen dan wel andere geluidgevoelige bebouwing, voor zover in overeenstemming met de regels van de overige ter plekke geldende bestemming(en), mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en geen sprake is van een aantasting van de geluidruimte voor de industrie en dit niet leidt tot extra beperkingen voor de (bedrijfsvoering van de) desbetreffende industrie.

### **29.2.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie 50 en 55 dB(A)' 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:
- b. in die zin dat de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie 50 en 55 dB(A)' verkleind wordt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geluidzone als gevolg van een wijziging in een geluidhinderlijke inrichting kleiner is geworden.

## **29.3 milieuzone – beschermingszone Nationaal Landschap Zuid-Limburg**

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg' zijn de gronden mede bestemd voor het behouden, versterken en ontwikkelen van de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten als onderdeel van de kernwaarden van het Nationaal Landschap. De regels dienaangaande uit de Omgevingsverordening Limburg zijn van overeenkomstige toepassing.

## **29.4 milieuzone - geurzone**

- a. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'milieuzone - geurzone' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe geurgevoelige objecten worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:
  1. de gebiedsaanduiding 'milieuzone-geurzone' opgeheven wordt, indien de aanwezige geurhinderlijke inrichting gesaneerd is, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geurhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld, of

2. in die zin dat de gebiedsaanduiding 'milieuzone-geurzone' verkleind wordt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geurzone als gevolg van een wijziging in een geurhinderlijke inrichting kleiner is geworden.

### **29.5 milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein**

- a. De gebiedsaanduiding 'milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein' geeft de begrenzing aan van een gezoneerd bedrijventerrein. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein'. Binnen deze milieuzone mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, bij wijziging of opheffing van de onder a. bedoelde milieuzone, het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het wijzigen of verwijderen van de gebiedsaanduiding 'milieuzone - gezoneerd bedrijventerrein' op de verbeelding.

### **29.6 veiligheidszone – externe veiligheid**

- c. Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'veiligheidszone - externe veiligheid' mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gesitueerd;
- d. Burgemeester en wethouders kunnen, bij wijziging of opheffing van de onder a. bedoelde veiligheidszone, het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het wijzigen of verwijderen van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-externe veiligheid' op de verbeelding.

### **29.7 vrijwaringszone - meetzone**

#### **29.7.1 Bouwverbod**

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

#### **29.7.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

##### **a. 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:

1. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
2. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
3. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging.

##### **b. Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen voor het gebruik van de meetzone ten behoeve van het beheer van de vaarweg niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a. dient de beheerder van de vaarweg hiervoor schriftelijk toestemming te hebben verleend.



## **29.8 vrijwaringszone - vaarweg**

### **29.8.1 Bouwverbod**

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het toestaan van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde (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.

### **29.8.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

#### **a. Verbod**

1. 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:
2. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
3. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals damwanden, heipalen, reclamezuilen, lichtmasten, verkeersborden, verkeerssignaleringen enz.;
4. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
5. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
6. het vellen of rooien van houtgewas.

#### **b. Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen voor het gebruik van de vaarweg niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a. dient de beheerder van de vaarweg hiervoor schriftelijk toestemming te hebben verleend.

## **29.9 vrijwaringszone - waterstaatswerk**

- a. Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – waterstaatswerk' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht, met uitzondering van (bouw)activiteiten die zijn vastgelegd in het Tracébesluit Zandmaas/Maasroute;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het toestaan van gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde (mits toegestaan binnen de andere geldende bestemmingen), mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van het waterstaatswerk; vooraf dient de beheerder van de vaarweg hiermee in te stemmen.

## **Artikel 30 Algemene afwijkingsregels**

### **30.1 Afwijken van de regels**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken:

- a. voor het overschrijden van in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels al anderszins kan worden afgeweken;
- b. voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. voor de bouw van een luifel of erker aan de voorgevel van een hoofdgebouw, mits:
  - 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
  - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - 3. de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  - 4. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
  - 5. de luifel of erker stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- d. voor de bouw van 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, mits:
  - 1. het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 25 m<sup>2</sup>;
  - 2. er sprake is van maximaal één bouwlaag;
  - 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
- e. het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 m, mits:
  - 1. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
  - 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd wordt;
- f. ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 20 m;
- g. ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40 m.

## **Artikel 31 Algemene wijzigingsregels**

### **31.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van:

- a. 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;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de overschrijdingen als bedoeld sub a en b mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## **Artikel 32 Algemene procedureregels**

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerpbesluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;

- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

## **Artikel 33 Overige regels**

### **33.1 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen**

Waar in dit plan (dubbel)bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van Leiding - Gas;
- b. in de tweede plaats de regels van Leiding - Riool;
- c. in de derde plaats de regels van Leiding - Water;
- d. in de vierde plaats de regels van Waterstaat - Waterkering;
- e. in de vijfde plaats de regels van Waterstaat - Beschermingszone waterkering;
- f. in de zesde plaats de regels van Waterstaat - Meanderzone;
- g. in de zevende plaats de regels van Waterstaat - Waterlopen;
- h. in de achtste plaats de regels van Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed;
- i. in de negende plaats de regels van Waterstaat - Waterbergend rivierbed;
- j. in de tiende plaats de regels van Waarde - Maastrichts Erfgoed.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 34 Overgangsrecht

### 34.1 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

### 34.2 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 eerste lid, 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 eerste lid, 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 eerste lid 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 35 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Grensmaas 2018'.

## **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

**Bijlage 2 Cultuurwaarden & ruimtelijke karakteristiek  
bestemmingsplan Grensmaas**

## **Bijlage 3 Lijst objectgebonden overgangsrecht woonboten**