



# BESTEMMINGSPLAN ASKALONSTRAAT

## REGELS

Opdrachtgever: Servatius  
Projectnr: MAT81  
Datum: 10 oktober 2019



# BESTEMMINGSPLAN ASKALONSTRAAT

## REGELS

Opdrachtgever: Servatius  
Projectnr: MAT81  
Rapportnr:  
Status: vastgesteld  
Datum: 10 oktober 2019

Opsteller:  
RVDBO/BVDM

Verificatie:  
RVDBO

Validatie  
PGE

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E info@kragten.nl





# Inhoudsopgave Regels

<b>Regels</b>	<b>3</b>
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Verkeer	11
Artikel 4 Wonen	12
Artikel 5 Waarde - Maastrichts Erfgoed	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels	17
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 7 Algemene bouwregels	18
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	19
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	20
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 12 Algemene procedureregels	23
Artikel 13 Overige regels	24
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 14 Overangsrecht	25
Artikel 15 Slotregel	26

## Bijlagen

Bijlage 1 Parkeernormen	
-------------------------	--

# Regels



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Askalonstraat' van de Gemeente Maastricht.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0935.BPAskalonstraat-vg01 met de bijbehorende planregels en bijlagen.

### 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels, 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 vast gebouwd 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, platieken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, telefooncellen, nutsgebouwtjes voetgangersliften, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare voorzieningen, 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 antenne-installaties:

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

### 1.9 archeologische zone:

gebied met bepaalde archeologische waarde, aangeduid als zone A (binnen de eerste stadsmuur en zones van 50 meter rondom vindplaatsen), zone B (tussen de eerste en tweede stadsmuur alsmede historische dorpskernen) of 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.

### 1.10 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht.

### 1.11 bebouwing:

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

### 1.12 bestaand()

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



de regels anders is bepaald.

**1.13 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.14 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.15 bijgebouw:**

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

**1.16 bodemverstoring:**

Alle effecten die het gevolg zijn van veranderingen van en / of aan de fysische bodemkarakteristieken, lager dan 0,40 meter onder maaiveld.

**1.17 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.

**1.18 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.19 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.

**1.20 bouwperceel:**

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

**1.21 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.22 bouwvlak:**

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

**1.23 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.

**1.24 carport / overkapping:**

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

**1.25 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.

**1.26 gebouw:**

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

**1.27 gebruiksoppervlakte:**

Het oppervlak gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingswanden die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen.

**1.28 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.

**1.29 gestapelde woning:**

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

**1.30 historisch relict:**

Objecten en structuren van vóór 1830, zoals kastelen, historische landhuizen, molens, kloosters, hoeses, vestingwerken.

**1.31 hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**1.32 kamerverhuur:**

het verhuren van onzelfstandige woonruimte.

**1.33 mantelzorg:**

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.

**1.34 nutsvoorziening:**

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.

**1.35 onderbouw:**

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

**1.36 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.

**1.37 parkeernormen**

de in de gemeente Maastricht geldende parkeernormen, zoals opgenomen in de door de raad d.d. 19.04.2011 vastgestelde 'Nota Parkeernormen Maastricht 2011', dan wel diens rechtsopvolger(s); de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan geldende parkeernormen zijn als bijlage 1 bij deze regels opgenomen.

**1.38 peil:**

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang (of die ) onmiddellijk aan een weg grenzen: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang of
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**1.39 seksbedrijf:**

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

**1.40 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.

**1.41 voorgevellijn:**

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

**1.42 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden; (toetsen nota woningsplitsing).

**1.43 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.

**1.44 woningsplitsing:**

het bouwkundig en functioneel splitsen van een zelfstandige woning in twee of meer zelfstandige woningen.

**1.45 zendmast:**

bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

**1.46 zolder:**

ruimte(n) van aanzienlijke omvang in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt 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

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

### 2.2      de goothoogte van een bouwwerk

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

### 2.3      de inhoud van een bouwwerk

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

### 2.4      de 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.

### 2.5      de oppervlakte van een bouwwerk

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

### 2.6      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 Verkeer

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. additionele voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen en nutsvoorzieningen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

#### 3.2.2 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 6 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten en lantaarnpalen voor de openbare verlichting mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### 3.2.3 Additionele voorzieningen

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

- a. Gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mogen 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 m;
- c. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

### 3.3 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.

## Artikel 4 Wonen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemene bouwregels

Voor het bouwen binnen deze bestemming gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. binnen deze bestemming mogen maximaal 38 woningen worden gerealiseerd;
- b. hoofdgebouwen mogen alleen binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gerealiseerd;

#### 4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De voorgevel dient te worden gerealiseerd in of parallel aan de naar de bestemming 'Verkeer' gekeerde bouwgrens;
- b. Een woning mag worden uitgebreid met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  1. De overschrijding van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 m.;
  2. De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m.;
  3. Een erker aan de zijgevel van een hoofdgebouw dient tenminste 3 m. achter de naar de weg gekeerde gevel van dat hoofdgebouw te worden gerealiseerd;
  4. Een erker aan de naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw dient op tenminste 3 m. afstand van de zijgevel(s) van dat hoofdgebouw te worden gerealiseerd;
  5. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, met dien verstande dat indien zich de hoofdingang(en) van het hoofdgebouw in de erker bevinden, de bouwhoogte van de erker niet meer mag bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
  6. De breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte'.

#### 4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b. Bij hoekwoningen mogen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevellijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.
- c. De gronden waar bijgebouwen mogen worden opgericht mogen voor maximaal 50% worden bebouwd.
- d. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient, indien niet tot in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, tenminste 3 m te bedragen.
- e. De goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
- f. De bouwhoogte mag niet meer dan 3 m hoger zijn dan de goothoogte.

#### 4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak, met dien

- verstande dat overkappingen uitsluitend achter de voorgevellijn mogen worden gebouwd en dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
  - c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### 4.3 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.

### 4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde:

- a. in artikel 4.2.2 onder b voor de uitbreiding van een hoofdgebouw, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - 1. Uitbreiding is uitsluitend toegestaan aan de achtergevel van het hoofdgebouw.
  - 2. De uitbreiding mag niet onaanvaardbaar zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt.
  - 3. Er mogen geen belemmeringen zijn vanuit milieuhygiënisch oogpunt.
  - 4. De diepte van het hoofdgebouw mag na uitbreiding niet meer bedragen dan 15 m.
- b. in artikel 4.2.4 onder b voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 m respectievelijk 2 m, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan.

### 4.5 Specifieke gebruiksregels

#### 4.5.1 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.

#### 4.5.2 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid

Consumentverzorgende ambachtelijke activiteiten zijn niet toegestaan.

#### 4.5.3 Publiekaantrekkende functies

Het oprichten van nieuwe publiekaantrekkende functies is niet toegestaan.

#### 4.5.4 Mantelzorg

Het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.

#### 4.5.5 Parkeren

Er dient op het eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte. Het toetsingskader wordt gevormd door de parkeernormen van de gemeente Maastricht, die in bijlage 1 van deze regels zijn opgenomen. Indien het parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dan vormt dit gewijzigde beleid het toetsingskader.



#### 4.5.6 Woningenplitsing en -omzetting

Woningenplitsing en woningomzetting zijn niet toegestaan.

## Artikel 5 Waarde - Maastrichts Erfgoed

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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. Deze gronden hebben de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' (swr – c).

### 5.2 Bouwregels

Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' mag uitsluitend worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
- b. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden en de gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

### 5.3 Uitvoeren van werken en werkzaamheden (aanleggen)

Op de gronden met de aanduiding '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 voeren:

- a. werken of werkzaamheden met een bodemverstorende werking op een grotere diepte dan 0,4 m onder maaiveld, waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheid 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, voor zover dit aantoonbaar leidt tot verstoring van het archeologisch bodemarchief in situ.

Voor zover geen omgevingsvergunning is vereist voor bouwactiviteiten is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren waarmee grondverzet gepaard gaat ter voorbereiding op bouwactiviteiten.

### 5.4 Slopen

- a. Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken, indien dit een bodemverstorende werking op een grotere diepte dan 0,4 m onder maaiveld heeft. Voor zover de sloopwerkzaamheden, dan wel de gevolgen van deze werkzaamheden, kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:
  1. de verplichting tot een door Burgemeester en Wethouders bepaalde wijze van slopen;
  2. de verplichting de sloop 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.
- b. Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van het bepaalde in artikel 6.2 onder b en artikel 6.3 vindt plaats indien:
  1. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,4 m onder maaiveld;
  2. 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;
  3. de sloop een omvang heeft van minder dan 2.500 m<sup>2</sup>.



# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 7 Algemene bouwregels

### 7.1 Splitsen van woningen

Het splitsen van woningen is niet toegestaan.

### 7.2 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is niet toegestaan.

### 7.3 Antennemasten en zendmasten

Het bouwen van antennemasten en zendmasten is niet toegestaan.

## Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

## Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

### 9.1 geluidszone - industrie

#### 9.1.1 Aanduidingsomschrijving

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

#### 9.1.2 Bouwregels

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' behorende bij het industrieterrein, mogen geen nieuwe woningen, dan wel andere geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.

#### 9.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1.2 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 er geen sprake is van een aantasting van de geluidsruimte voor de industrie en dit niet leidt tot extra beperkingen voor de (bedrijfsvoering van de) desbetreffende industrie.

#### 9.1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

## Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevellijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
  1. de overschrijding van de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
  2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- e. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- f. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
  2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
  3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- g. van deze regels en toestaan dat antennemasten en zendmasten worden gebouwd met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 50 meter;
  2. er wordt voldaan aan het gemeentelijk antennebeleid zoals verwoord in het Antennebeleid 2009/UMTS Nota 2009 of diens rechtsopvolgers.
- h. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, lichtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
  1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
  2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.



## Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

### 11.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

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

## Artikel 12 Algemene procedureregels

### 12.1 Omgevingsvergunning

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

### 12.2 Nadere eisen

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

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

### 12.3 Wijzigingen

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

## Artikel 13 Overige regels

### 13.1 Verwijzing naar wettelijke regels

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

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 14 Overgangsrecht

### 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de 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 teniet is gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig, in afwijking van het bepaalde onder a., een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 14.2 Overgangsrecht gebruik

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

## Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: de regels behorende bij het bestemmingsplan Askalonstraat van de gemeente Maastricht.



