

beheersverordening

Beheersverordening 'A2 Noord en Zuid'

Maastricht

RHO ADVISEURS

DATUM	2022-07-13
IMRO IDN	NL.IMRO.0935.bvA2NoordenZuid-vg01
PROJECT	Beheersverordening
PROJECTLEIDER	Rho adviseurs
OPDRACHTGEVER	Gemeente Maastricht
PROJECTNUMMER	20181517.003
AUTEUR	Rho adviseurs
STATUS	vastgesteld



Inhoudsopgave

Regels		4
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Gebiedsregels	13
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Agrarisch met waarden	15
Artikel 5	Landgoed	18
Artikel 6	Natuur - Landgoed La Grande Suisse	20
Artikel 7	Tuin	23
Artikel 8	Verkeer	24
Artikel 9	Leiding - Gas	26
Artikel 10	Leiding - Hoogspanningsverbinding	28
Artikel 11	Leiding - Riool	30
Artikel 12	Leiding - Water	32
Artikel 13	Waterstaat - Waterlopen	34
Artikel 14	Waarde - Maastrichts erfgoed - Archeologie	35
Hoofdstuk 3	Algemene regels	37
Artikel 15	Anti-dubbelregel	37
Artikel 16	Overige regels	38
Artikel 17	Algemene bouwregels	41
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	42
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	43
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	44
Artikel 20	Overgangsrecht	44
Artikel 21	Slotregel	45



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening

de beheersverordening 'A2 Noord en Zuid' van de gemeente Maastricht.

1.2 verordeningsgebied

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0935.bvA2NoordenZuid-vg01 met de bijbehorende regels.

1.3 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.

1.4 additionele voorzieningen

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de gebruiksfuncties overeenkomstig de besluit(sub)vlakken; 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 stallings- voorzieningen voor (brom-, snor- en motor-) fietsen, ondergrondse en bovengrondse afvalvoorzieningen en parkeervoorzieningen voor auto's, met uitzondering van parkeergarages.

1.5 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'.

1.6 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.

1.7 bebouwing

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

1.8 bekende archeologische vindplaats

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

1.9 besluit(sub)vlagrens

de grens van een besluit(sub)vlag.

1.10 besluit(sub)vlag

een gebied, geometrisch vastgelegd binnen een besluitvlag of besluitsubvlag, waarbinnen regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van gronden.

1.11 bestaand(e)

Onder bestaand(e) wordt het volgende verstaan:

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

1.12 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.

1.13 bodemverstoring

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

1.14 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.

1.15 bouwrens

de grens van een bouwvlag.

1.16 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.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelrens

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlag

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



1.20 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.

1.21 crematorium

een inrichting met bijbehorende ruimten en voorzieningen voor het verbranden van overleden mensen.

1.22 extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals recreatief medegebruik van gronden waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, picknicken, zwemmen en vissen en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen activiteiten; onder extensieve recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten.

1.23 faunapassage

een doorgang voor dieren over, door of onder een barrière, al dan niet bestaande uit een civieltechnisch bouwwerk.

1.24 gebouw

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

1.25 gebruiksmogelijkheden

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende functie te gebruiken.

1.26 geluidwerende voorziening

een aangelegde en/of gebouwde voorziening kennelijk bedoeld voor het beperken van geluid.

1.27 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond.

1.28 herbouw

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


1.29 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.

1.30 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: een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen dan wel fungeert als aan een hoofdfunctie ondergeschikte nevenactiviteit, waarbij naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije drank(en) worden verstrekt;

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;

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, 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.

1.31 illustratie

de verbeelding van de beheersverordening 'A2 Noord en Zuid' van de Gemeente Maastricht.

1.32 kunstobject

uiting van kunst waarbij gevoelens en emoties in een werk tot uitdrukking zijn gebracht.

1.33 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden.

1.34 landgoed

een cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke eenheid die in het verleden als zodanig is ontwikkeld, welke eenheid bestaat uit monumentale bebouwing in een landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol gebied. Hierbij is sprake van een of meer grondgebruiksvormen, functies en/of waarden, zoals landbouw, bosbouw, wonen, recreatie, natuur, landschap en cultuurhistorie.

1.35 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

1.36 natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf onder invloed van klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, in stand houden.

1.37 omgevingsvergunning

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.38 ondergeschikt

in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend.

1.39 overkapping

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

1.40 parkeernormen

het parkeer(normen)beleid van het college van burgemeester en wethouders, zoals vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Maastricht 2021', dat is vastgesteld op 19 oktober 2021 en in werking getreden op 2 december 2021, of diens rechtsopvolger.

1.41 parkeervoorzieningen

een aaneengesloten verhard oppervlak, waarop geparkeerd kan worden.

1.42 peil

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

1.43 ruimtelijke kwaliteit

de aan een gebied toegekende waarde in verband met ruimtelijke elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied.

1.44 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 gebruiksfunctie, zoals bedoeld, dan wel omschreven in deze verordening.



1.45 slopen

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.46 sociale veiligheid

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.47 stedenbouwkundige kwaliteit

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied.

1.48 uitvaartcentrum

centrum met ruimten waar overledenen opgebaard kunnen worden, ruimten voor herdenking/herinnering/bezinning, waar uitvaartbijeenkomsten en -ceremonies, rouw- en herinneringsdiensten gehouden worden en/of waar de mogelijkheid is om daaraan gekoppeld een maaltijd of koffietafel te houden.

1.49 verkeersveiligheid

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers.

1.50 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.

1.51 viaduct

een (direct bereden) vast verbinding voor het verkeer tussen twee punten die gescheiden zijn door een weg, spoorlijn en/of terreininsnijding.

1.52 voorgevellijn

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

1.53 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit (zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, sloten, greppels en vijvers, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen etc.).

1.54 weg

een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.55 wegverkeer

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


1.56 werk

grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of werk, geen bouwwerk zijnde.

1.57 werken

alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren.

1.58 wet/wettelijke regeling

- indien en voor zover in deze regels in algemene zin wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van deze verordening;
- indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een specifiek artikel van een wettelijke regeling c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststellen van de verordening.

1.59 woning

een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid hierbinnen van een eigen toegang en een alleen door het betreffend huishouden te gebruiken toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.



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 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.

2.4 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.

2.5 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 Gebiedsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Gebiedsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn aangewezen voor:

- a. een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. wegen en paden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 1,5 meter;
- b. In afwijking van het gestelde in sub a. mag de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van openbare verlichting niet meer bedragen dan 10 meter.

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. het behoud van het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de gebruiksfunctie in het besluit(sub)vlak van toepassing zijnde gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de op de gebruiksfunctie in het besluit(sub)vlak van toepassing



zijnde gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Gebiedsomschrijving

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

- a. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat paardenhouderijen niet zijn toegestaan;
- b. instandhouding en verbetering van de aanwezige natuurwaarden en/of landschappelijke waarden;
- c. paden;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. additionele voorzieningen, met uitzondering van parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 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. permanente, open groei ondersteunende voorzieningen zijn toegestaan ten behoeve van fruitteelt met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.2, sub a. ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 respectievelijk 2 meter, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in artikel 4.1, sub b. opgenomen waarden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

4.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik 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 waarden en natuurwaarden, 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.

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

4.6.1 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 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.

4.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.6.1 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 van toepassing zijnde gebruiksfunctie in het besluit(sub)vlak;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.



4.6.3 *Toelaatbaarheid*

De in artikel 4.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van natuurwaarden en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden bestaan uit de kleinschaligheid van het landschap, de doorzichten, het ervaren van de hoogteverschillen en de beleving van het landschap.

Artikel 5 Landgoed

5.1 Gebiedsomschrijving

De voor 'Landgoed' aangewezen gronden zijn aangewezen voor:

- a. instandhouding van het landgoed Kruisdonk
- b. behoud van cultuurhistorische waarden van het park;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden;
- d. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de geomorfologische en hydrologische waarden;
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. interne ontsluitingswegen en paden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bouwwerken ten behoeve van:

- a. de landschappelijke inpassing;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

5.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.4.1 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 van toepassing zijnde gebruiksfunctie in het besluit(sub)vлак;

- 
- 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.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van natuurwaarden en landschappelijke waarden, waarbij de landschappelijke waarden bestaan uit de doorzichten, het ervaren van de hoogteverschillen en de beleving van het landschap.

Artikel 6 Natuur - Landgoed La Grande Suisse

6.1 Gebiedsomschrijving

De voor 'Natuur - Landgoed La Grande Suisse' aangewezen gronden zijn aangewezen voor:

- a. de instandhouding en versterking van een landgoed ten behoeve van:
 1. het behoud, herstel dan wel de ontwikkeling van de aanwezige, dan wel daaraan eigen natuurlijke-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden;
 2. het behoud van de aldaar voorkomende ecologische- en milieuwaarden;
 3. de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen;
 4. extensief agrarisch medegebruik;
 5. extensief recreatief medegebruik;
- b. een uitvaartcentrum met crematorium, uitsluitend ter plaatse van het besluitsubvlak 'crematorium';
- c. ondergeschikte horeca en kantoren ten behoeve van het uitvaartcentrum met crematorium;
- d. parkeervoorzieningen ten behoeve van het uitvaartcentrum met crematorium, uitsluitend binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak' en ter plaatse van het besluitsubvlak 'parkeerterrein';
- e. aan een uitvaartcentrum met crematorium gerelateerde functies zoals een ceremonie- of herinneringsruimte ter plaatse van het besluitsubvlak 'bijgebouwen';
- f. ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument [sba-rm]' tevens voor de bescherming van het (de) op deze gronden aanwezige rijksmonument(en);
- g. interne ontsluitingswegen, langzaamverkeersroutes en paden;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen alleen binnen het besluitsubvlak 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. bestaand(e) bebouwing mag zowel niet worden uitgebreid als in goot- en bouwhoogte worden aangepast;
- c. nieuwbouw is, behoudens herbouw, niet toegestaan met uitzondering van bebouwing ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw toegestaan [sba-nt]';
- d. voor herbouw gelden de bestaande goot- en bouwhoogten als maximum, voor nieuwbouw mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

6.2.2 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 besluitsubvlak 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 7 meter;

- e. carports/overkappingen zijn niet toegestaan.

6.2.3 *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 besluitsubvlak '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 gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m² per gebouw.

6.3 **Nadere eisen**


Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van:

- d. het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- e. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- f. de verkeersveiligheid;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

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

- a. artikel 6.2.1, sub b. ten behoeve van de uitbreiding van een hoofdgebouw aan de achtergevel, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. 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;
 - 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;
- b. artikel 6.2.1, sub b. ten behoeve van de uitbreiding van het hoofdgebouw in een door dit hoofdgebouw omsloten ruimte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
 - 2. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
- c. artikel 6.2.1, sub b. ten behoeve van de uitbreiding van een hoofdgebouw in de hoogte c.q. het realiseren van een andere dakvorm, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de uitbreiding mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu;
 - 2. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.
- d. artikel 6.2.1, sub b. ten behoeve van de uitbreiding van een hoofdgebouw voor de naar de weg gekeerde zijde met een erker, balkon of luifel, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de overschrijding van de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;

- 
2. de afstand tot de openbare weg mag na uitbreiding niet minder bedragen dan 2 meter;
 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorend hoofdgebouw;
 4. de breedte van een erker mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 5. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan;
 6. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- e. artikel 6.2.2, 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;
- f. artikel 6.2.2, sub e. voor de bouw van carports/overkappingen, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de beschermde flora en fauna en de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1, sub d. voor het toestaan van parkeervoorzieningen op eigen terrein.

6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.6.1 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 parkeervoorzieningen, wegen en paden.

6.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. vallen binnen de aanduiding 'parkeerterrein';
- b. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de van toepassing zijnde gebruiksfunctie in het besluit(sub)vlak;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

6.6.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 6.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwaarden en/of landschappelijke waarden van de grond.



Artikel 7 Tuin

7.1 Gebiedsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn aangewezen voor:

- a. (voor)tuinen en erven bij woningen;
- b. paden en in- en uitritten;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen het gehele besluit(sub)vlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Gebiedsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn aangewezen voor:

- a. wegen en wegverkeer, met daarbij behorende voorzieningen, zoals vluchtstroken, op- en afritten, bermen, wegmeubilair, verlichting en voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, toegangsportalen, nutsvoorzieningen, kabels en leidingen, ontluuchttingsinstallaties en daarmee vergelijkbare bouwwerken;
- b. viaducten, tunnels, onderdoorgangen en overige kunstwerken;
- c. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. kunstobjecten
- f. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen ten behoeve van natuurcompensatie/-mitigatie en landschappelijke inpassing ter plaatse van het besluitsubvlak 'natuurcompensatie - natuurmitigatie - landschappelijk inpassing';
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. faunapassages - en faunavoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen als bedoeld in artikel 8.2.2.

8.2.2 Additionele voorzieningen


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

- a. gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mogen binnen het gehele besluitvlak 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 m² per gebouw.

8.2.3 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 15 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.

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.

Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Gebiedsomschrijving

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

9.2 Voorrangsregeling

In het geval van strijdigheid van belangen tussen de gebruiksfuncties in verschillende van toepassing zijnde besluit(sub)vlakken, gaat het belang van de gebruiksfuncties van toepassing op dit besluitvlak voor op het belang van de gebruiksfuncties van ander van toepassing zijnde besluit(sub)vlakken, op de wijze zoals opgenomen in artikel 16.2.

9.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige gebiedsregels van deze gronden, mogen op of in deze besluit(sub)vlak begrepen gronden uitsluitend bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

9.4 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.

9.5 Afwijken van de bouwregels


Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

9.6.1 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 en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakte- verhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

- 
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

9.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 9.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van de verordening;
- b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende gebruiksfunctie(s) in het besluit(sub)vlak betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.6.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

9.6.4 Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 9.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding

10.1 Gebiedsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende gebiedsregels, mede aangewezen voor de aanleg, het beheer, de instandhouding en/of bescherming van (bovengrondse) hoogspannings- verbinding, met de daarbij behorende masten en veiligheidsvoorzieningen.

10.2 Voorrangsregeling

In het geval van strijdigheid van belangen tussen de gebruiksfuncties in verschillende van toepassing zijnde besluit(sub)vlakken, gaat het belang van de gebruiksfuncties van toepassing op dit besluitvlak voor op het belang van de gebruiksfuncties van ander van toepassing zijnde besluit(sub)vlakken, op de wijze zoals opgenomen in artikel 16.2.

10.3 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. op of in de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.4 Afwijken van de bouwregels


- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.3 voor het bouwen krachtens de overige gebiedsregels van deze gronden, mits de belangen en de veiligheid van de in artikel 10.1 bedoelde (bovengrondse) hoogspanningsverbindingen niet worden geschaad;
- b. tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad. Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

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

10.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder, op of in de in artikel 10.1 bedoelde gronden, een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld-of weghoogte door ontgrondingswerkzaamheden, ophoging of andere graafwerkzaamheden;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;

- 
- e. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in artikel 10.1 omschreven gebiedsregels;
 - f. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
 - g. het aanleggen van zonneparken.

10.5.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 10.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van de beheersverordening;
- b. verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- c. het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende gebiedsregels is toegestaan.

10.5.3 Toelaatbaarheid

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1 wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

10.6 Voorwaarden vergunningverlening

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.1 wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden wijzigen door de gebiedsaanduiding geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien ter plaatse de leiding is komen te vervallen, blijkens een schriftelijke verklaring van de beheerder van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 11 Leiding - Riool

11.1 Gebiedsomschrijving

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

11.2 Voorrangsregeling

In het geval van strijdigheid van belangen tussen de gebruiksfuncties in verschillende van toepassing zijnde besluit(sub)vlakken, gaat het belang van de gebruiksfuncties van toepassing op dit besluitvlak voor op het belang van de gebruiksfuncties van ander van toepassing zijnde besluit(sub)vlakken, op de wijze zoals opgenomen in artikel 16.2.

11.3 Bouwregels

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

11.4 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.

11.5 Afwijken van de bouwregels


Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.3 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.

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

11.6.1 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.

11.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 11.6.1 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 van toepassing zijnde gebruiksfunctie in het besluit(sub)vlak;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van de verordening in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

11.6.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.6.1 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 in artikel 11.6.1 dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.

Artikel 12 Leiding - Water

12.1 Gebiedsomschrijving

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

12.2 Voorrangsregeling

In het geval van strijdigheid van belangen tussen de gebruiksfuncties in verschillende van toepassing zijnde besluit(sub)vlakken, gaat het belang van de gebruiksfuncties van toepassing op dit besluitvlak voor op het belang van de gebruiksfuncties van ander van toepassing zijnde besluit(sub)vlakken, op de wijze zoals opgenomen in artikel 16.2.

12.3 Bouwregels

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

12.4 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.

12.5 Afwijken van de bouwregels


Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.3 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.

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

12.6.1 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.

12.6.2 Uitzonderingen

Het in artikel 12.6.1 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 van toepassing zijnde gebruiksfunctie in het besluit(sub)vlak;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van de verordening in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

12.6.3 Toelaatbaarheid

Het in artikel 12.6.1 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 van toepassing zijnde gebruiksfunctie in het besluit(sub)vlak;
- b. op het tijdstip van het van kracht worden van de verordening in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.



Artikel 13 Waterstaat - Waterlopen

13.1 Gebiedsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende gebiedsregels, primair aangewezen voor de aanleg, beheer en onderhoud van de watergang(en) met beschermingszones.

13.2 Voorrangsregeling

In het geval van strijdigheid van belangen tussen de gebruiksfuncties in verschillende van toepassing zijnde besluit(sub)vlakken, gaat het belang van de gebruiksfuncties van toepassing op dit besluitvlak voor op het belang van de gebruiksfuncties van ander van toepassing zijnde besluit(sub)vlakken, op de wijze zoals opgenomen in artikel 16.2.

13.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige gebiedsregels van toepassing op deze gronden, mogen op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de watergang worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 1 meter.

Deze bouwregels gelden niet voor zover het besluitvlak 'Waterstaat - Waterlopen' samenvalt met het besluitvlak 'Verkeer'.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.3 met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de watergang.

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning dient advies ingewonnen te worden bij de beheerder van de watergang.

Artikel 14 Waarde - Maastrichts erfgoed - Archeologie

14.1 Gebiedsomschrijving

De voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende gebiedsregels, mede aangewezen voor de bescherming van het op die gronden aanwezige archeologie.

14.2 Voorrangsregels

In het geval van strijdigheid van belangen tussen de gebruiksfuncties in verschillende van toepassing zijnde besluit(sub)vlakken, gaat het belang van de gebruiksfuncties van toepassing op dit besluitvlak voor op het belang van de gebruiksfuncties van ander van toepassing zijnde besluit(sub)vlakken, op de wijze zoals opgenomen in artikel 16.2.

14.3 Bouwwerken

Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende van toepassing zijnde gebruiksfunctie in het besluit(sub)vlak; en
- b. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden en de gevolgen hiervan aantoonbaar, op grond van een archeologisch onderzoek, niet leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal dan wel door het bevoegd gezag is aangegeven dat er een preventief archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd en op basis hiervan een beslissing is genomen over het behoud van archeologische resten in situ dan wel ex situ.

14.4 Werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Op deze gronden 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 meter onder maaiveld, waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, draineren, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van watergangen of vijvers;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van de verordening 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 bouwwerken is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren waarmee grondverzet gepaard gaat ter voorbereiding op bouwwerken.

14.5 Slopen van een bouwwerk

Op deze gronden 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 meter onder maaiveld tot gevolg heeft, met dien verstande dat tevens het bepaalde in artikel 14.6 van toepassing is.

14.6 Geen verstoring van archeologisch materiaal

Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 14.4 en 14.5, is niet noodzakelijk indien er geen verstoring van archeologisch materiaal plaats vindt. Er vindt geen verstoring van archeologisch materiaal plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,4 meter onder maaiveld, en/of;
- b. het bouwplan of de bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben of verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid, en/of;
- c. binnen archeologische zone b het projectgebied (de totale oppervlakte van de werkzaamheden) kleiner is dan 250 m² c.q. binnen archeologische zone c het projectgebied (de totale oppervlakte van de werkzaamheden) kleiner is dan 2.500 m², en/of;
- d. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

14.7 Archeologisch onderzoek

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager verplichten om een archeologisch onderzoek aan te leveren.

14.8 Wijze van uitvoering en begeleiding door een deskundige

Voor zover de bouw-, aanleg- en/of 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:

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

14.9 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan de beheersverordening wijzigen door voor de gebieden ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone a' of 'specifieke vorm van waarde – archeologische zone c' het voormelde besluitsubvlak geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van een archeologisch rapport is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel dat deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 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 16 Overige regels

16.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van de vaststelling van de verordening.

16.2 Voorrangsregels gebruiksregels besluitvlakken

Waar in deze verordening gebruiksregels van besluit(sub)vlakken geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van artikel 9 Leiding - Gas;
- b. in de tweede plaats de regels van artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- c. in de derde plaats de regels van artikel 11 Leiding - Riool;
- d. in de vierde plaats de regels van artikel 12 Leiding - Water;
- e. in de vijfde plaats de regels van artikel 13 Waterstaat - Waterlopen;
- f. in de zesde plaats de regels van artikel 14 Waarde - Maastrichts erfgoed - Archeologie.

16.3 vrijwaringszone - weg

- a. Ter plaatse van het besluit(sub)vlak 'vrijwaringszone - weg' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke gebiedsregels, geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van de met Rijksweg en Rijksweg A79 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende voorzieningen en ecologische voorzieningen.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg', mits door de bouw van dit bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.
- c. De in lid b bedoelde omgevingsvergunning wordt geacht te zijn verleend ten aanzien van bouwwerken die bestaan op het tijdstip van de ter visie legging van deze verordening, dan wel mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen.

16.4 vrijwaringszone - tunnel

16.4.1 Algemeen

Ter plaatse van het besluit(sub)vlak 'vrijwaringszone - tunnel' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) en/of gebiedsregels - tevens dienen voor de bescherming en instandhouding van de ondergrondse A2-tunnel.

16.4.2 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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:

- d. het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 meter;
- g. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 meter;

- h. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning en/of ophoging.

16.4.3 Uitzondering

Het in artikel 16.4.2 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ongeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de gebiedsregels;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

16.4.4 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 16.4.2 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende tunnel;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de tunnel;
- c. indien de beslissing met betrekking tot omgevingsvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

16.5 milieuzone - bodembeschermingsgebied

Voor de gronden gelegen binnen het besluit(sub)vlak 'milieuzone - bodembeschermingsgebied' is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden als bijzondere bescherming van de bodem van het bodembeschermingsgebied Mergelland noodzakelijk.

De bepalingen uit Omgevingsverordening Limburg zijn hierbij van toepassing.

16.6 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

16.6.1 Algemeen

Ter plaatse van het besluit(sub)vlak 'milieuzone- grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bedoeld voor bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

16.6.2 Regels

Ter plaatse van het besluit(sub)vlak 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is het niet toegestaan om:

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 3 meter beneden het maaiveld;
- b. de grond te roeren dieper dan 3 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- c. een bodemenergiesysteem op te richten;
- d. wegen, parkeerplaatsen, terreinen die open staan voor gemotoriseerd verkeer, vaarwegen of spoorwegen aan te leggen, te veranderen of daaraan wijzigingen aan te brengen die de risico's voor de grondwaterkwaliteit verhogen.

16.6.3 Afwijkingen van de bouwregels

De in artikel 16.6.2 gestelde verboden gelden niet voor:

- a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- b. werkzaamheden ten behoeve van waterwinning met het oog op openbare drinkwaterproductie;

- c. het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Wet bodembescherming;
- d. het oprichten van boorputten indien het voornemen tot het slaan van een boorput vier weken tevoren schriftelijk aan Gedeputeerde Staten is gemeld en bij het maken en sluiten van een boorput het VKB-protocol 2006 Mechanisch boren als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht wordt genomen.
- e. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

16.7 milieuzone - waterwingebied

16.7.1 Algemeen

Ter plaatse van het besluit(sub)vlak 'milieuzone - waterwingebied' zijn de gronden primair aangewezen voor het beschermen van de bodem en het grondwater tegen verontreinigingen ten dienste van de belangen van de openbare drinkwater- voorziening.

16.7.2 Regels

Ter plaatse van het besluit(sub)vlak 'milieuzone - waterwingebied' is het niet toegestaan om:

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 3 meter beneden het maaiveld;
- b. de grond te roeren dieper dan 3 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- c. gewasbeschermingsmiddelen en biociden te gebruiken die in strijd zijn met de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden;
- d. wegen, parkeerplaatsen, terreinen die open staan voor gemotoriseerd verkeer, vaarwegen of spoorwegen aan te leggen, te veranderen of daaraan wijzigingen aan te brengen die de risico's voor de grondwaterkwaliteit verhogen.
- e. bouwwerken te worden gebouwd, anders dan noodzakelijk in verband met de openbare drinkwaterwinning.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Afwijkende maten

- a. In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of latere wetgeving tot stand zijn gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- b. In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of latere wetgeving tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

17.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, trappenhuisen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken, luifels, erkers, balkons, en balustrades met een transparantie van ten minste 50%, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de overschrijding van bouw- c.q. besluit(sub)vlakgrens niet meer dan 1,5 meter bedraagt met uitzondering van schoorstenen;
- b. bij overschrijding van bouwgrenzen van meer dan 1 meter dient de afstand van het ondergeschikte bouwdeel tot de dakrand ten minste gelijk te zijn aan de hoogte van het ondergeschikte bouwdeel met uitzondering van schoorstenen;
- c. ondergeschikte bouwdelen boven openbare ruimten niet lager gebouwd worden dan:
 1. 4,20 boven peil ter hoogte van de rijbaan en een strook van 0,50 meter breedte aan weerszijden;
 2. 2,20 meter boven peil ter hoogte van andere weggedelen.

17.3 Ondergronds bouwen

- a. op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden tot een bouwdiepte van een bouwlaag;
- b. direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.

17.4 Antennemasten en zendmasten

Het bouwen van antennemasten en zendmasten is niet toegestaan.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Strijdig gebruik

Het is verboden gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens te gebruiken in strijd met de bepalingen in deze regels. Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor:

- 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, 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;
- g. detailhandel en groothandel, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten, afkomstig van het eigen bedrijf en in eigen beheer;
- h. horecadoeleinden;
- i. permanente of tijdelijke bewoning, welke geen verband houdt met de agrarische bedrijfsvoering;
- j. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de gebruiksfunctie in overeenstemming met het besluit(sub)vlak;
- k. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- l. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van smart-, head- en growshops, tenzij dit in deze regels expliciet is toegestaan;
- m. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning;
- n. het splitsen van woningen.

18.2 Parkeernormen

- a. Bij de oprichting van nieuwe of uitbreiding van bestaande functies en/of gebouwen die zijn toegestaan op basis van de regels van deze verordening dient te worden voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Maastricht.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. ten behoeve van het afwijken van de parkeernormen in verband met een ruimere of beperktere parkeerbehoefte, met dien verstande dat:
 1. geen toename mag ontstaan van parkeerdruk in het openbaar gebied;
 2. geen belemmering mag ontstaan op de normale afwikkeling van het verkeer;
 3. de verkeersveiligheid dient te worden gegarandeerd.



Artikel 19 Algemene wijzigingsregels

19.1 Wijziging besluitvlakgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in de verordening opgenomen besluit(sub)vlakken te wijzigen ten behoeve van overschrijding van besluit(sub)vlakgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van besluit(sub)vlakken 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 en het besluit(sub)vlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht


20.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van de verordening, 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 lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid a met maximaal 10%.
- c. Lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

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

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



Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als "Regels van de Beheersverordening A2 Noord en Zuid".

