



TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Rott 31 Te Vijlen

Regels

Gemeente Vaals

Projectgegevens:

Projectnummer: M222504

Datum: 21 augustus 2026

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Rott 31 Te Vijlen

Regels

Gemeente Vaals

IDN-nummer: NL.IMRO.0981.TAMRott31-VG01

Status: vastgesteld

Vestiging Baexem
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM
0475 - 45 92 60

Vestiging Ubachsberg
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL
045 - 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlelen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begripsbepalingen	5
Artikel 2	Toepassingsbereik	11
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	12
Artikel 4	Algemeen gebruiksverbod	13
Hoofdstuk 2	Regels voor functies en activiteiten	15
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Natuur en landschap	15
Artikel 6	Natuur	18
Artikel 7	Recreatie	21
Artikel 8	Leiding - Brandstof	24
Artikel 9	Waarde - Archeologie 2	26
Artikel 10	Waarde - Archeologie 5	29
Artikel 11	Waarde - Cultuurhistorie	32
Artikel 12	Waarde - Ecologische hoofdstructuur (EHS)	33
Artikel 13	Waarde - Kwetsbaar reliëf	35
Hoofdstuk 3	Algemene regels	37
Artikel 14	Anti-dubbeltelregel	37
Artikel 15	Algemene bouwactiviteiten	38
Artikel 16	Algemene gebruiksactiviteiten	39
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	40
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 19	Overige regels	42

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Preamble:

Dit plan beoogt een herontwikkeling door te voeren op de locatie Rott 31 te Vijlen.

Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Vaals. De in deze wijziging van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als afdelingen van hoofdstuk 22e van het omgevingsplan van de gemeente Vaals.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22e' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22e' gelezen worden.

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 toepassing omgevingsplan:

artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op het omgevingsplan, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

In aanvulling op het bepaalde in artikel 1.1 worden voor de toepassing van de regels in dit hoofdstuk de begrippen als bedoeld in artikel 1.2 tot en met 1.54 gehanteerd.

1.2 omgevingsplan:

het omgevingsplan van de gemeente Vaals.

1.3 plan:

het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Rott 31 te Vijlen met identificatienummer NL.IMRO.0981.TAMRott31-VG01 van de gemeente Vaals.

1.4 bestemmingsplan:

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

1.5 aan huis gebonden beroep:

de uitoefening van een beroep of praktijk op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning of daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen in ieder geval niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten en detailhandel (behoudens beperkte verkoop in het klein in het kader van het uitgeoefende beroep) alsmede prostitutie, seksinrichting en escortbedrijf. Hierbij kan de functie ook uitgeoefend worden door een ander dan de feitelijke bewoner van het pand;

1.6 aanduiding:

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

1.7 afhankelijke woonruimte:

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

1.8 agrarisch grondgebruik:

het gebruiken van gronden ten behoeve van een agrarische productiefunctie;

1.9 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.11 bed & breakfast:

een bed- en breakfast is een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt aan afwisselend publiek. De ruimtes in een Bed & Breakfast beperken zich tot slaapkamer(s), badkamer(s) en maximaal een (gezamenlijke) gemeenschappelijke ruimte. Een keuken/kookvoorziening is in Bed & Breakfast kamers alsook in de gemeenschappelijke ruimte niet toegestaan. Het ontbijt wordt door de exploitant aangeboden in de slaapkamers danwel gemeenschappelijke ruimte.

Onder een bed&breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 bedrijfswoning:

een woning, in of bij een gebouw op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.14 beeldbepalend pand:

een beeldbepalend (karakteristiek) pand bezit beeldbepalende kwaliteiten of overige cultuurhistorische waarden die van betekenis is voor de directe omgeving van het object.

1.15 beperkt kwetsbaar object:

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.16 bestaand:

bebouwing

bebouwing zoals die bestond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, danwel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de planregels anders is bepaald;

gebruik

gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw danwel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak;

1.19 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;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 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;

1.25 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, archeologische waarden zijn hieronder begrepen;

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 ecologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling;

1.28 eigen terrein:

het terrein dat is uitgegeven in erfpacht, is verhuurd of in gebruik gegeven aan danwel in eigendom is van een natuurlijk persoon of rechtspersoon;

1.29 extensieve dagrecreatie:

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;

1.30 gebouw:

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

1.31 GKM:

intergemeentelijk Kwaliteitsmenu;

1.32 groothandel:

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

1.33 herbouw:

het opnieuw (op)bouwen van een bouwwerk of gebouw dat na vaststelling van dit bestemmingsplan is gesloopt of door een calamiteit niet meer naar behoren kan functioneren;

1.34 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.35 houtopstand:

meerdere bomen en/of andere houtachtige gewassen, onderdeel uitmakend van hakhout, een houtwal, een begroeiing van heesters en struiken, bosplantsoen, een struweel of een heg;

1.36 kwekerij:

een bedrijf dat is gericht op het kweken van planten en siergewassen alsmede op de verkoop als ondergeschikte nevenfunctie van ter plaatse gekweekte planten en siergewassen, potgrond, compost en meststoffen;

1.37 kwetsbaar object:

een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.38 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

1.39 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/ of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.40 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdfunctie op een bouwvlak;

1.41 omgevingskwaliteit:

het samenhangende systeem van water, milieu-, natuur- en landschapskwaliteit;

1.42 ondergeschikt:

in aard en omvang of functioneel, ruimtelijk en/ of architectonisch opzicht ten dienste van een hoofdfunctie/ gebouw. In geval er onduidelijkheid is over ondergeschiktheid zijn van een activiteit kan een externe deskundige hierover advies geven.

1.43 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

1.44 overkapping:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal twee zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de overkapping niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 1 gevel. Een overkapping wordt in dit plan aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.45 parkeerkencijfers

parkeerkencijfers zoals verwoord in de CROW/ASVV-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', publicatie 381 of diens opvolger.

1.46 peil:

- voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;

1.47 permanente bewoning:

indien één of meerdere personen een woning al dan niet tijdelijk gebruiken als (hoofd)verblijf in de zin van artikel 1:10 BW - zoals dat geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan - dan wel anderszins gebruiken voor niet-recreatieve doeleinden;

1.48 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding, daaronder begrepen straatprostitutie;

1.49 recreatieverblijf:

een gebouwde ruimte bedoeld voor verblijfsrecreatie;

1.50 recreatiewoning:

een gebouwde ruimte bedoeld voor verblijfsrecreatie;

1.51 rooien van bomen:

het compleet uit de grond halen van een boom/boomstronk, dus inclusief boomwortels;

1.52 schuilgelegenheid:

een overdekte ruimte die maximaal aan 3 zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter;

1.53 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.54 speelweide:

een onbebouwd terrein, al dan niet voorzien van speeltoestellen en speelvoorzieningen dat uitsluitend is ingericht en bestemd voor recreatief spel van de recreanten, die verblijven in de op het terrein gelegen recreatieverblijven;

1.55 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.56 straatprostitutie:

het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimten bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.57 tent:

een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/ of nachtverblijf;

1.58 verbeelding:

de verbeelding (digitaal en/of analoog) waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

1.59 verblijfsruimte:

ruimte voor het verblijven van mensen, danwel een ruimte waarin de voor een gebruiksfunctie kenmerkende activiteiten plaatsvinden;

1.60 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat;

1.61 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het (hoofd-)gebouw vormt. In hoeksituaties is sprake van maar één voorgevel; dit is de gevel waar het huisnummer formeel is;

1.62 voorgevellijn:

de denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;

1.63 waterhuishoudkundig:

met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming;

1.64 woning/wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Toepassingsbereik

- a. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld onder c.
- b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van dit omgevingsplan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
- c. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22e Rott 31 te Vijlen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het NL.IMRO.0981.TAMRott31-VG01.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit plan in m (meter), m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 3.1 tot en met 3.9.

3.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

3.2 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.

3.3 de breedte van een bouwperceel

tussen de twee zijdelingse bouwperceelgrenzen, gemeten op een afstand van 10 meter uit de bouwperceelsgrens aan de zijde van een weg danwel gemeten in de bouwgrens, indien een bouwgrens staat aangeduid.

3.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.5 de goothoogte van een bouwwerk

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

3.6 de inhoud van een bouwwerk

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

3.7 de lengte en breedte van een bouwwerk

horizontaal tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

3.8 de oppervlakte van een bouwwerk

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

3.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel, een bouwvlak of een ander terrein

de oppervlakten van alle op een bouwperceel/bouwvlak of een ander terrein gelegen bouwwerken tezamen.

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

- a. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functie dan wel toegestane gebruiksactiviteiten.
- b. Onder strijdig gebruik als bedoeld onder a wordt in ieder geval verstaan:
 - 1. het gebruik van opstallen voor een seksinrichting, een sekswinkel of soortgelijk bedrijf;
 - 2. een coffeeshop, smartshop, een growshop; een headshop of soortgelijk bedrijf;
 - 3. alsmede het gebruik van opstallen voor het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs.

Hoofdstuk 2 Regels voor functies en activiteiten

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

5.1 Functieomschrijving

In het voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, zijnde de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap, zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van de openheid van de plateaugebieden, de kleinschaligheid van dorpsranden (met o.a. hoogstamboomgaarden), hellingen, open beekdalen en droogdalen;
- b. het behoud en de ontwikkeling natuurlijke waarden;
- c. tevens voor de bescherming van de waarden van het aangrenzende natuurgebied;
- d. agrarisch grondgebruik;
- e. behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. extensieve dagrecreatie;
- i. veldkruizen, kapellen en kunstwerken;
- j. een schuilgelegenheid ter plaatse van de aanduiding 'schuilgelegenheid';
- k. een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, parkeer- en groenvoorzieningen.

5.2 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden ook de volgende beoordelingsregels:

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die ten dienste staan van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. ter plekke van de aanduiding 'schuilgelegenheid' een schuilgelegenheid is toegestaan.

5.2.2 Schuilgelegenheid

Regels met betrekking tot een schuilgelegenheid, ter plaatse van de aanduiding 'schuilgelegenheid':

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,20 meter bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- c. het oppervlak mag niet meer dan 30 m² bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 meter bedragen met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

5.3 Aanwijzingvergunningplicht- bouwactiviteiten

5.3.1 Hoogzit

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2 aanhef voor het bouwen van een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits de hoogte niet meer dan 6 meter bedraagt.

5.3.2 Voederberging of voederruif

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2 aanhef voor het bouwen van een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud niet meer dan 3 m³ bedraagt;
- b. de hoogte niet meer dan 2 meter bedraagt;

5.3.3 Openbaar nut

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, straatvoorzieningen voor afvalstoffen, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ zal bedragen en de (goot)hoogte niet meer dan 3,00 m. zal bedragen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 5.1, meer in het bijzonder:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de tot 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' bestemde gronden uit te voeren werken of werkzaamheden, waarbij overnachting in die onderkomens niet is toegestaan.
- b. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden of buitenmaneges;
- d. voor opslagdoeleinden;
- e. voor detailhandel en groothandel;
- f. voor horecadoeleinden;
- g. voor permanente of tijdelijke bewoning;

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

5.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van waterlopen;
- c. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- f. het vellen- en of rooien of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
- g. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt.

5.5.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder 5.5.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden binnen het bouwvlak;
- c. het realiseren van erftoegangspaden tot maximaal 100 m²;
- d. werken of werkzaamheden van ongeschikte betekenis;
- e. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- f. werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins kunnen worden uitgevoerd;
- g. zover de Boswet of krachtens die Wet gestelde voorschriften van toepassing zijn;
- h. het vellen of rooien bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand of het zelf rooien van fruitbomen en bij boomgaarden behorende windsingels;
- i. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestaande bodemgebruik;
- j. werken en werkzaamheden waarop de Omgevingsverordening Limburg 2014 (geconsolideerde versie) van toepassing is;
- k. indien de in 5.5.1 genoemde werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die Wet een vergunning van de Minister van Landbouw, Natuur en Visserij is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die Wet.

5.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

In het voor 'Natuur' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurlijke-, cultuurhistorische- en landschappelijke waarden;
- b. de opbouw van de potentiële landschappelijke en natuurlijke waarden;
- c. behoud van cultuurhistorische en archeologische waarden;
- d. de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen;
- e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. doeleinden van openbaar nut;
- g. extensieve dagrecreatie;
- h. onverharde paden;
- i. veldkruizen, kapellen en kunstwerken;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelontsluitingen, parkeer- en groenvoorzieningen.

6.2 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden ook de volgende beoordelingsregels:

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten behoeve van de doeleinden die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen én met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

6.3 Aanwijzingvergunningplicht- bouwactiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 ten behoeve van:

- a. een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht of natuurstudie, mits de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedraagt;
- b. een voederberging of voederruif voor de instandhouding van het wild, mits:
 1. de inhoud niet meer dan 3 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedraagt.
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de brandpreventie of brandbestrijding, mits de hoogte niet meer dan 35 meter bedraagt.
- d. ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, straatvoorzieningen voor afvalstoffen, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ zal bedragen en de (goot)hoogte niet meer dan 3,00 m. zal bedragen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 6.1, meer in het bijzonder:

- a. als staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens voorzover en voor zo lang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de tot Natuur bestemde gronden uit te voeren werken of

werkzaamheden, waarbij overnachting in die onderkomens niet is toegestaan.

- b. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. als sport- en wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, parkeerterreinen;
- d. het beoefenen van lawaaisporten;
- e. voor het winnen van bosstrooisel, mos of mergel;
- f. voor militaire oefeningen;
- g. voor opslagdoeleinden, uitgezonderd opslagdoeleinden, die verband houden met het beheer en onderhoud.

6.5 Aanwijzingvergunningplicht- gebruiksactiviteiten

6.5.1 Afwijken voor militair gebruik

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4 onder f voor het toestaan van militaire oefeningen, mits het de aard en het karakter van hetgeen in de artikel 6.1 is opgenomen, niet aantast.

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

6.6.1 Algemeen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of (half)verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- c. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen, afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden en het verwijderen van graften;
- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, aanleg- en ligplaatsen of vlonders;
- f. het vellen of rooien van bomen of beplantingen, of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
- g. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- h. het bemalen of draineren van de grond en het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water of het anderszins wijzigen van de grondwaterstand en de waterhuishouding;
- i. het aanleggen en/of inrichten van dagcampings, picknickplaatsen, alsmede van speel- en/of ligweiden.

6.6.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder 6.6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

6.6.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 7 Recreatie

7.1 Bestemmingsomschrijving

In het voor 'Recreatie' aangewezen gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

- a. verblijfsrecreatie, ter plaatse aangeduid zoals opgenomen en uitsluitend overeenkomstig de omschreven aard / functie van de bebouwing in de 'tabel verblijfsrecreatie'.

Tabel verblijfsrecreatie		
	Aanduiding	Functie / aard bebouwing
1.	recreatiewoning / maximum aantal recreatiewoningen	verblijfsrecreatie in recreatieverblijven
2.	specifieke vorm van recreatie - terras 1	terras voor maximaal 30 personen, welke verblijven in de recreatieverblijven
3.	specifieke vorm van recreatie - terras 2	terras voor maximaal 10 personen, welke verblijven in de recreatieverblijven
4.	specifieke vorm van recreatie - terras 3	terras voor maximaal 20 personen, welke verblijven in de recreatieverblijven

met dien verstande dat het maximum aantal personen op de terrassen gezamenlijk, in totaal nooit meer dan 40 personen mag bedragen;

- b. recreatief medegebruik;
 - c. parkeren, uitsluitend ter plekke van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - d. uitsluitend een speelweide, ter plekke van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - speelweide';
 - e. wonen in een bedrijfswoning;
 - f. een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat:
 1. het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 35 m² bedraagt;
 2. de activiteiten door de bewoners van het hoofdgebouw zelf worden uitgeoefend;
 3. op eigen terrein wordt geparkeerd;
 - g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - h. doeleinden van openbaar nut;
- een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelssluitingen, parkeer- en groenvoorzieningen.

7.2 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden ook de volgende beoordelingsregels:

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' uitsluitend de bestaande gebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de verblijfsrecreatie, waarbij de bouwmassa niet mag worden vergroot, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' eveneens verblijfsrecreatie is toegestaan in de bestaande bouwmassa en ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal recreatiewoningen is toegestaan;

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Regels met betrekking tot bedrijfsgebouwen, geen woning zijnde:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 6 meter, met dien verstande dat de goothoogte ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende goot- en bouwhoogte' maximaal 4 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende goot- en bouwhoogte' maximaal 4 meter mag bedragen;
- c. het oppervlak bedraagt ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - afwijkend oppervlak' maximaal 200 m²;
- d. ze worden plat afgedekt of met een kap, waarvan de dakhelling ten minste 12° en niet meer dan 45° bedraagt.
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – nieuwe schuur' gelden tevens de volgende regels:
 1. het bouwpeil bedraagt + 168m NAP;
 2. daken worden uitgevoerd als sedumdak of een daarmee gelijkwaardige groene dakafdekking;
 3. het bedrijfsgebouw wordt zodanig in en ten opzichte van het omliggende maaiveld gesitueerd dat de zichtbaarheid van de bebouwing vanaf de oostelijke en noordelijke zijde zoveel mogelijk wordt beperkt;
 4. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw wordt uitsluitend verleend, indien is aangetoond dat het bouwplan voorziet in een zorgvuldige landschappelijke inpassing en de landschappelijke kernkwaliteiten niet onevenredig worden aangetast;
 5. bij de beoordeling van de aanvraag als bedoeld onder 4 betreft het bevoegd gezag een onafhankelijk deskundig advies.

7.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Regels met betrekking tot bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken:

- a. per bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet toegestaan;
- c. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt ten minste 300 m³ en niet meer dan 750 m³;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- e. een bedrijfswoning wordt met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 12° en niet meer dan 45° bedraagt;
- f. het gezamenlijk oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 75 m² bedragen.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte ter plaatse van het parkeerterrein niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen achter de voorgevellijn te worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 7.1, meer in het bijzonder:

- a. voor detailhandel en groothandel;
- b. seksinrichtingen;
- c. voor opslagdoeleinden, uitgezonderd opslag verband houdende met de in artikel 7.1 genoemde bestemming;

- d. voor permanente of tijdelijke bewoning met uitzondering van de bedrijfswoning;
- e. in de zin van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning, als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- f. inrichtingen vallend onder de categorieën genoemd in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht;
- g. voor horecadoeleinden;
- h. voor het gebruiken van de terrassen tussen 23:00 uur 's avonds en 7.00 uur 's ochtends;
- i. voor muziekgeluid op de terrassen.

7.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' overeenkomstig de bepalingen in artikel 7.1 is uitsluitend toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 3 Landschappelijk inpassingsplan binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Rott 31 te Vijlen', is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

Artikel 8 Leiding - Brandstof

8.1 Bestemmingsomschrijving

Het voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s) mede bedoeld voor het transport via een brandstofleiding en de bescherming, het beheer en het onderhoud van de leiding.

8.2 Beoordelingsregels bouwen

Op de voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden mogen in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, geen bouwwerken worden gebouwd.

8.3 Aanwijzingvergunningplicht- bouwactiviteiten

8.3.1 Bouwactiviteit

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen andere functie, alsmede voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de betrokken leidingen, mits de hoogte niet meer dan 3 meter bedraagt, onder de voorwaarden dat:

- a. door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in 8.1 omschreven doeleinden;
- b. alvorens het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verleent, zij de beheersinstantie van de betrokken leidingen hoort.

8.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen, afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van andere leidingen dan waarop deze dubbelbestemming toeziet;
- e. het aanbrengen, vellen en of rooien van bomen of beplantingen, welke dieper wortelen dan 0,75 meter.

8.4.2 Uitzondering op verbod

Het onder 8.4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3 Afwegingskader

Een in 8.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a. het behoud van een veilige ligging van de brandstofleiding en de continuïteit van de functie van de brandstofleiding zijn gewaarborgd;

- b. met het oog op een zorgvuldige afweging door het bevoegd gezag advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 2

9.1 Functieomschrijving

Het voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s) mede bedoeld voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden van zeer hoge waarde en terreinen met hoge waarde, historische dorpskernen.

9.2 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden ook de volgende beoordelingsregels:

9.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 2 voor meer dan 0,5 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 100 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek in de vorm van proefsleuven of opgravingen te worden uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 2 voor meer dan 0,3 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 100 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek in de vorm van proefsleuven of opgravingen uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. .
- c. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen en of buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van het gebied aangewezen voor Waarde - Archeologie 2 een vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit noodzakelijk is voor meer dan 0,3 meter (binnen de bebouwde kom) of 0,5 meter (buiten de bebouwde kom) onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 100 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek in de vorm van proefsleuven of opgravingen te worden uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

9.2.2 Maatwerkvoorschriften

Indien uit het in artikel 9.2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning maatwerkvoorschriften verbinden, zijnde:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; dan wel
- b. het doen van een opgraving; dan wel
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

9.3 Aanwijzingvergunningplicht- bouwactiviteiten

9.3.1 Bouwactiviteit(en)

Met een omgevingsvergunning kan een bouwactiviteit worden toegelaten die in strijd is met artikel 9.2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

9.4 Aanwijzingvergunningplicht- aanlegactiviteiten

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden in het aangewezen gebied Waarde - Archeologie 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,5 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,3 meter;
- c. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- f. het aanbrengen en rooien van diepwortelende (70 centimeter onder maaiveld) beplanting en bomen;
- g. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- h. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- i. het verlagen van het waterpeil.

9.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 9.4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,5 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,3 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 100 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van dit plan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van dit plan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van dit plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven;
- i. indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan het archeologisch relevante niveau waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
- j. indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de

voorgestelde bewerkingsdiepte waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

9.4.3 Voorwaarden

De in artikel 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;

dan wel;

- b. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgraving;
 - 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 5

10.1 Functieomschrijving

Het voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s) mede bedoeld voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met een middelhoge archeologische verwachtingen.

10.2 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden ook de volgende beoordelingsregels:

10.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van het gebied aangewezen voor Waarde - Archeologie 5 voor meer dan 0,5 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van het gebied aangewezen voor Waarde - Archeologie 5 voor meer dan 0,4 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- c. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen en of buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van het gebied aangewezen voor Waarde - Archeologie 5 een vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit noodzakelijk is voor meer dan 0,5 meter (binnen de bebouwde kom) of 0,4 meter (buiten de bebouwde kom) onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 2.500 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

10.2.2 Maatwerkvoorschriften

Indien uit het in artikel 10.2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning maatwerkvoorschriften verbinden, zijnde:

- a. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; dan wel
- b. het doen van een opgraving; dan wel
- c. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

10.3 Aanwijzingvergunningplicht- bouwactiviteiten

10.3.1 Bouwactiviteit(en)

Met een omgevingsvergunning kan een bouwactiviteit worden toegelaten die in strijd is met artikel 10.2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend bureauonderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

10.4 Aanwijzingvergunningplicht- aanlegactiviteiten

10.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden in het aangewezen gebied 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,5 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,4 meter;
- c. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- f. het aanbrengen en rooien van diepwortelende (70 centimeter onder maaiveld) beplanting en bomen;
- g. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- h. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- i. het verlagen van het waterpeil.

10.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 10.4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,5 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,4 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 1.000 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van dit plan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van dit plan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van dit plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven;
- i. indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan het archeologisch relevante niveau waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
- j. indien de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de

voorgestelde bewerkingsdiepte waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

10.4.3 Voorwaarden

De in artikel 10.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend bureauonderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. dan wel;
- c. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgraving;
 - 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 11 Waarde - Cultuurhistorie

11.1 Bestemmingsomschrijving

Het voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s) mede bedoeld voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende cultuurhistorische elementen zoals rijksmonumenten en beeldbepalende (karakteristieke) panden als opgenomen in de lijsten in de bijlagen 1 en 2.

11.2 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden ook de volgende beoordelingsregels:

11.2.1 Algemeen

In het voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gebied mogen, in afwijking van het bepaalde in onderliggende bestemming, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd indien daardoor het stedenbouwkundig beeld en de cultuurhistorische waarde niet wezenlijk wordt aangetast.

11.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

11.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning op de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', de rijksmonumenten en beeldbepalende panden geheel of gedeeltelijk te slopen onder de voorwaarden dat:

- a. het aantasten of vernietigen van cultuurhistorische elementen van cultuurhistorische waardevolle bouwwerken gelijk wordt gesteld met het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken;
- b. bij de aanvraag om sloopvergunning voor het geheel of gedeeltelijk slopen dient een bouwhistorisch onderzoek te worden overgelegd;
- c. over het verzoek om sloopvergunning dient de Monumentencommissie om advies te worden gevraagd.

11.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 11.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;
- b. waarvoor ten tijde van het inwerking treden van dit bestemmingsplan reeds sloopvergunning is verleend;
- c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor bouwvergunning is verleend.

11.3.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in 11.3.1 wordt slechts verleend indien:

- a. indien uit een cultuur-/bouwhistorisch projectonderzoek blijkt, dat de cultuurhistorische waarden niet op onaanvaardbare wijze worden verstoord, casu quo worden behouden, versterkt en/of ontwikkeld;
- b. indien uit een onderzoek als genoemd onder a blijkt dat de aanwezige waarden worden verstoord dan wel vernietigd, maar:
 1. wordt gemotiveerd hoe men vanuit die waarden nieuwe ontwikkelingen realiseert die binnen de karakteristiek als gebleken uit het cultuurhistorische basisonderzoek passen;
 2. documentatie plaatsvindt van de te slopen waarden;
 3. voor bijzondere materiële relictten een duurzaam toekomstperspectief ex situ wordt gewaarborgd.

Artikel 12 Waarde - Ecologische hoofdstructuur (EHS)

12.1 Bestemmingsomschrijving

Het voor 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur (EHS)' aangewezen gebied, is naast de andere daar voorkomende functie(s) mede bedoeld voor de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en ecologische waarden.

12.2 Beoordelingsregels bouwen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van dit omgevingsplan gelden ook de volgende beoordelingsregels:

12.2.1 Algemeen

Binnen deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden opgericht.

12.3 Aanwijzingvergunningplicht- bouwactiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 12.2 teneinde bouwwerken op te richten conform de overige voor deze gronden geldende bestemming(en), mits door deze bouwwerken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen significante aantasting van de natuurlijke waarden ontstaat of kan ontstaan.

12.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en parkeerterreinen (> 60 m²);
- b. het egaliseren, ophogen en afgraven van gronden;
- c. het dempen van sloten, drainage, graven en reconstructie van watergangen;
- d. de aanleg ondergrondse leidingen;
- e. het vellen en rooien van houtopstanden (uitgezonderd fruitbomen);
- f. het diepploegen (dieper dan 30 cm onder maaiveld);
- g. het bebossen en beplanten met houtopstanden / aanleg boomkwekerijen en sierteelt.

12.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 12.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

12.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet significant worden aangetast dan wel:

- a. de mogelijkheden voor het herstel van de daar bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- b. indien er een natuurbeschermingswetvergunning is verkregen.

Artikel 13 Waarde - Kwetsbaar reliëf

13.1 Bestemmingsomschrijving

Het voor 'Waarde - Kwetsbaar reliëf' aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s) mede bedoeld voor behoud van de aanwezige hoogteverschillen in de bodemopbouw, aanwezig in de vorm van holle wegen en graften.

13.2 Specifieke gebruiksactiviteiten

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 13.1, meer in het bijzonder:

- a. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen.

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

13.3.1 Algemeen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het bebossen van gronden;
- c. het scheuren van grasland, voor zover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
- d. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
- e. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen.

13.3.2 Uitzondering op verbod

Het in 13.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werkzaamheden die plaatsvinden op gronden waar ter plaatse geen karakteristiek element is gelegen;
- c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

13.3.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 13.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige hoogteverschillen in de bodemopbouw.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 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 15 Algemene bouwactiviteiten

15.1 Ondergronds bouwen

Binnen de fundering van de woning en/of het bijbehorend bouwwerk bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan tot maximaal 3,30 meter diep, onder de voorwaarden dat:

- a. deze ruimte(n) geen ruimtelijke uitstraling hebben;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal de op grond van de bestemming toegestane oppervlakte bouwwerken bovengronds.

15.2 Algemene bepalingen over bestaande afstanden en andere maten

15.2.1 Maximalemaatvoering

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

15.2.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 16 Algemene gebruiksactiviteiten

16.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Onder een strijdig gebruik met de bestemming wordt tenminste verstaan:

- a. het gebruik voor opslag, al dan niet voor de verhuur of de verkoop van machines, voer- of vaartuigen, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. het gebruik voor het opslaan, storten of bergen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- c. het (laten) gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie en straatprostitutie.

16.2 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de functies, wordt niet verstaan:

- a. het aanleggen of laten aanleggen van kabels en/of leidingen:
 - 1. die, voor zover het aardgastransportleidingen betreft, een diameter hebben van minder dan 4" en/of een druk van minder dan 40 bar;
 - 2. die, voor zover het transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie betreft, een diameter hebben van minder dan 4";
 - 3. waarvoor, indien en voor zover voor de aanleg een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist, deze is verleend.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 milieuzone - Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

17.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding milieuzone - Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen functie(s) - tevens dienen voor de bescherming van de bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater en de waarden daarvan. De regels ter bescherming van de bodem, zoals vermeld in Hoofdstuk 4, paragraaf 5 van de Omgevingsverordening Limburg zijn in dit gebied, onderdeel van het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, van toepassing.

17.1.2 Beoordelingsregels bouwen

Er mag geen bebouwing plaatsvinden waarmee de kwaliteit van de bodem en de waarden daarvan onevenredig wordt verminderd.

17.2 milieuzone - stiltegebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten. Dit betekent in ieder geval dat onderstaande functies niet zijn toegestaan:

- b. lawaaisporten;
- c. nieuwvestiging van intensieve recreatie;
- d. nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid;
- e. laagvliegbewegingen;

Een geluidsrapport dient te worden overlegd wanneer nieuwe functies zijn gepland binnen het stiltegebied.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

18.1 Afwijken

Het bevoegd gezag verleent een omgevingsvergunning voor afwijking van:

- a. de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, dakhellingen, inhoudsmaten (uitgezonderd woningen), bouwperceelgrensafstanden met ten hoogste 10%;
- b. bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%, mits:
 1. de ontwikkeling moet zijn gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het GKM; hiertoe moet een landschappelijke inpassingsplan worden overgelegd, waaromtrent advies wordt ingewonnen bij de Kwaliteitscommissie zoals bedoeld in het Limburgs Kwaliteitsmenu;
 2. met het oog op de hemelwaterproblematiek dienen voorzieningen te worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- c. het plat afdekken van gebouwen, mits:
 1. het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit alsmede cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet worden aangetast, en/of;
 2. de noodzaak daartoe vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is aangetoond;
- d. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, alsmede religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, monumenten, kapellen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter;
 4. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 meter mag bedragen;

18.2 Afwegingskader

1. Een in artikel 18.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Rangorde dubbelbestemmingen

- a. Indien sprake is van een strijdigheid tussen de bepalingen van de enkel- en dubbelbestemming prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats 'Waarde - Archeologie 2';
 2. in de tweede plaats 'Waarde - Archeologie 5';
 3. in de derde plaats 'Leiding - Brandstof';
 4. in de vierde plaats 'Waarde - Cultuurhistorie';
 5. in de vijfde plaats 'Waarde - Ecologische hoofdstructuur (EHS)';
 6. in de zesde plaats 'Waarde - Kwetsbaar reliëf'.

19.2 Andere wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit TAM-Omgevingsplan.

19.3 Parkeren

- a. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto en fiets op eigen terrein, zoals bepaald volgende parkeerkencijfers als bedoeld in artikel 1.45 en wijzigingen of de rechtsopvolger daarvan.
- b. De onder a. genoemde parkeergelegenheid moet in stand worden gehouden.
- c. Met een maatwerk- of een vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van het bepaalde onder a als:
 1. op andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
 2. het voldoen aan het bepaalde onder a door bijzondere omstandigheden op onevenredige bezwaren stuit.

19.4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

