



GEMEENTE MAASTRICHT

BESTEMMINGSPLAN
BUITENGEBIED-OOST

TOELICHTING
VOORSCHRIFTEN

Behoort bij besluit van de raad / B. & W.
der gemeente Maastricht d. 10 NOV. 1992

..... Afd. *Stg* *Stg-3855*

Mij

De Gemeente-Secretaris



Maastricht, 10 november 1992.

Buro voor Urbane Ruimtelijke Ontwikkeling
Hoogbrugstraat 68, 6221 CS Maastricht
Tel./fax: 043-253223

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
van Limburg bij besluit van 8 juni 1993,
ROV/GZ, no. 92/56144R, met uitzondering
van de met rood doorgehaalde bepalingen en
met uitzondering van artikel 8, lid 5.1., onder h,
voor zover dit sublid betrekking heeft op gronden,
welke gelegen zijn buiten het gebied, dat op
tekening nr. 3, behorende bij dit plan, als
fourageergebied voor de das is aangegeven.
Het besluit is onherroepelijk met uitzondering
van de met rood doorgehaalde bepalingen en
met uitzondering van :

- artikel 6, voor zover hiernaar geen goedkeuring
is onthouden;
- artikel 8, lid 5.1., onder h, voor zover hiernaar
geen goedkeuring is onthouden;
- artikel 9, lid 2, laatste volzin;

- artikel 9, lid 3, onder 1.2, onder 2.b en
onder 2.c;

Artikel 9, lid 5, onder i, en

de term "Beterwinplaats" in artikel 12



VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze omschrijvingen wordt verstaan onder:

1. het plan:

het bestemmingsplan Buitengebied-Oost van de gemeente Maastricht, als aangegeven op:

de bestemmingskaart a, tekening nr. S 2041 A0

de bestemmingskaart b, tekening nr. S 2042 A0

met de daarbij behorende en daarop aangegeven snedekaarten;

de differentiatiekaart

a, tekening nr. S 2056 A0

de differentiatiekaart

b, tekening nr. S 2057 A0

en deze voorschriften, met bijbehorende voorschriftenkaart, tekening nr. S 2059 A0.

2. A.A.V.:

de Adviescommissie Agrarische Vestigingen in de provincie Limburg, een subcommissie van de P.P.C.;

3. agrarisch bedrijf:

een akkerbouw-, weidebouw-, bloementeel-, sierteel-, fruitteel- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens- of mestkalverenveehouderij, een witloftrekkerij of champignonkwekerij, dan wel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, dan wel een ander niet met name genoemd bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

4. agrarisch bouwblok:

een aaneengesloten stuk grond waarop geconcentreerde bebouwing t.b.v. één agrarisch bedrijf is toegestaan;

5. ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde;

6. archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

7. bebouwing:

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

8. bebouwingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

9. bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden gebouwd;

10. bebouwingsvlak:

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

11. bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

12. bedrijfs-/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of 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 moet worden geacht;

13. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

14. bijsgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

15. bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;

16. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

17. cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

18. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

19. dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

20. differentiatiegrens:

een op de differentiatiekaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak;

21. differentiatievlak:

een op de differentiatiekaart door differentiatiegrenzen omsloten vlak, waarop verbijzonderingen binnen de desbetreffende bestemmingen van toepassing zijn;

22. gebouw:

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

23. grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruikt gemaakt wordt van open grond;

24. groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending in het kader van de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

25. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetin-

gen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

26. kampeermiddelen:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

27. 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 de levende en niet-levende natuur;

28. natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorphologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

29. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk geen gebruik gemaakt wordt van open grond;

30. onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;

31. peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

32. semi-agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, dat hobbymatig, dan wel als nevenactiviteit wordt uitgeoefend en dat onvoldoende arbeidsomvang heeft voor een volwaardige arbeidskracht;

33. volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met tenminste de arbeidsomvang van een volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op langere termijn in voldoende mate is gewaarborgd;

34. woning:

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

35. zolder:

een gedeelte van een gebouw, waarvan de minimale vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en de onderkant van het dak minder dan 1,20 meter bedraagt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. de afstand tot de zijdelingse erfscheiding:

de kortste afstand tussen de zijdelingse bouwperceelgrenzen en enig punt van de op dat bouwperceel voorkomende gebouwen;

b. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakken van alle op een perceel gelegen bouwwerken te zamen;

c. de goothoogte:

vanaf de laagst gelegen snijlijn van elk dakvlak, met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, vertikaal, tot aan het peil van dat bouwwerk;

d. de hoogte van ondergrondse gebouwen:

vanaf het peil tot aan de vloer van het ondergrondse gebouw;

e. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven de begane grondvloer, met dien verstande, dat:

1. bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;
2. autoboxen, schuren, bergingen en soortgelijke bouwwerken, voor zover deze een grotere aansengesloten oppervlakte hebben dan 6 m², bij de berekening van de inhoud van een woning buiten beschouwing blijven;

f. de lengte c.q. breedte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

g. de (nok)hoogte:

vanaf het hoogste punt van het bouwwerk, vertikaal, tot aan het peil van dat bouwwerk;

h. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en over de bouwlaag met het grootste oppervlak;

i. de vloeroppervlakte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren over alle bouwlagen, zowel boven- als ondergronds.

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen en soortgelijke bouwdelen.

Artikel 3 Hoogtebepalingen

1. De maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen wordt uitgedrukt in meters en mag, behoudens het daaromtrent afzonderlijk in de voorschriften bepaalde, niet meer bedragen dan de maat, op de bestemmingskaart aangegeven met een Arabisch cijfer achter de bestemming.
2. De minimaal toelaatbare goothoogte van gebouwen wordt uitgedrukt in meters en bedraagt 80% van de maximaal toelaatbare goothoogte, behoudens daar waar deze maat op de bestemmingskaart is aangegeven door middel van een tweede Arabisch cijfer achter de bestemming.
3. De nokhoogte van gebouwen mag maximaal 3,00 meter hoger zijn dan de maximaal toelaatbare goothoogte.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel, indien dit voor een betere stedenbouwkundige inpassing noodzakelijk is, met dien verstande, dat de afwijking niet meer bedraagt dan 20% van de minimaal toelaatbare goothoogte, respectievelijk maximaal toelaatbare nokhoogte.

Artikel 4 Begrenzing bebouwing

1. De op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingsgrenzen mogen niet worden overschreden.
2. Waar op de bestemmingskaart in een bebouwingsvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, mag per afzonderlijk bouwperceel dit percentage niet worden overschreden.

Artikel 5 Andere wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere overheidsregelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan.

Artikel 6 Tijdelijke bouwwerken

Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten voor de gronden met de bestemmingen agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden, natuurgebied en waterwinplaats, zulks met uitzondering van het toelaten, ~~gedurende maximaal 10 aaneengesloten weken per jaar~~, van overkappingen van voor extreme weersinvloeden gevoelige teelten op gronden met de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden.

Goedkeuring onthouden Besluit G.S. d.d. 8 juni 1993 kenmerk 92/561d44R aan de zinsnede "gedurende maximaal 10 aaneengesloten weken per jaar"

HOOFDSTUK 2. BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

Artikel 7 Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan de bestemmingen.

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd die zijn toegekend aan de gronden binnen het plan.

Alle maatregelen t.a.v. het gebruik van gronden en opstallen en het oprichten van bouwwerken moeten in hoofdzaak gericht zijn op de instandhouding en ontwikkeling van een duurzame agrarische produktiefunctie en/of het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarde en op het recreatief medegebruik.

Bepalend voor een duurzame agrarische produktiefunctie zijn de volgende elementen:

- de erkenning dat het begrip duurzaamheid zowel een milieu-aspect als een sociaal-economisch aspect omvat;
- het van daaruit streven naar een optimaal agrarisch gebruik zowel uit markttechnisch oogpunt als uit oogpunt van algemene milieukwaliteit (integratie);
- er wordt geacht voldaan te worden aan de algemene milieukwaliteit indien de agrarische productieprocessen het fysieke milieu als natuurlijke hulpbron niet (onomkeerbaar) aantasten;
- uitgangspunt is een rendabele agrarische bedrijfsvoering, leidende tot een redelijke levensstandaard en werkomstandigheden;
- het vervullen van een belangrijke functie met betrekking tot het beheer van het landschap.

Bepalend voor de karakteristiek van het plangebied zijn de volgende elementen:

- de landschappelijke openheid van middenteras en de droogdalen;
- de natuurlijk en landschappelijk waardevolle hellingen naar het plateau;
- de binnen de bestemmingen Aln en waterwinplaats verspreid liggende kleinschalige landschapselementen;
- het voor het gehele plangebied van belang zijnde cultuurhistorisch waardevolle patroon van gedeeltelijk onverharde wegen en paden, elementen zoals wegekruisen en monumentale bebouwing.

Deze elementen zijn nader aangegeven op de bestemmingskaarten, de differentiatiekaarten en voorschriftenkaart.

Bepalend voor het recreatief medegebruik zijn de volgende elementen:

- de instandhouding van een afwisselend landschap;
- de instandhouding en waar nodig verbetering van de voor recreatie bruikbare verbindingen in het gebied;
- het scheppen van de mogelijkheden voor het kamperen bij de boer.

Paragraaf A Bepalingen omtrent de afzonderlijke bestemmingen

Artikel 8 Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde (Aln)

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- duurzaam agrarisch grondgebruik;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- voor zover als differentiatievlakken op de differentiatiekaart aangegeven, tevens voor: waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied, de bescherming tegen wateroverlast en bodemerrosie en de handhaving van de landschappelijke openheid;
- recreatief medegebruik;
- verkeer;
- afvoer van water.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

In dit lid wordt, in aanvulling op artikel 7, in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden, die ingevolge lid 1 aan de gronden zijn toegekend, worden nagestreefd.

1. Verhouding tussen de belangrijkste doeleinden.

Naast het belang van een duurzaam agrarisch grondgebruik is nadrukkelijk ook sprake van zwaarwegende, natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische belangen en een belangrijke functie voor recreatief medegebruik. Dit betekent dat aan het agrarische grondgebruik beperkingen worden gesteld, als nader in dit artikel aangegeven.

Aan het agrarisch gebruik worden bovendien beperkingen gesteld t.b.v. de grondwaterbescherming, de bescherming tegen wateroverlast en bodemerrosie, de handhaving van de landschappelijke openheid en de ontwikkeling van een ecologische structuur. Met het oog op de bescherming van de waarden en belangen is voor het verrichten van diverse werken en werkzaamheden een aanlegvergunning vereist.

2. Kleinschalige landschapselementen en wegenpatroon.

De verspreid liggende kleinschalige waardevolle landschapselementen, de cultuurhistorisch waardevolle wegen en de andere (onverharde) wegen, zoals aangegeven op de voorschriftenkaart, moeten worden behouden, dan wel hersteld of ontwikkeld ten behoeve van het behoud of herstel van het cultuurhistorische hoofdpatroon.

3. Waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied.
Het specifieke beleid voor deze gebieden is verwoord in artikel 23.
4. Stankcirkelproblematiek.
In het gebied grenzend aan de bestemming agrarisch bouwblok zijn binnen de stankcirkels voor agrarische bedrijven in principe geen milieugevoelige functies toegestaan.
Hiermee wordt beoogd onnodige beperkingen van de agrarische bedrijfsvoering te voorkomen en een goed woon- en verblijfsmilieu in stand te houden.
De stankcirkels worden bepaald op basis van de geldende afstandsnormen. Nadere regeling vindt plaats in het kader van de milieuwetgeving.
5. Vergroting van agrarische bouwblokken.
Voor zover op grond van andere bepalingen in dit artikel niet uitgesloten, vindt vergroting van bestaande agrarische bouwblokken plaats in het kader van een wijzigingsplan ex artikel 11 W.R.O., zoals aangegeven in artikel 31.
Hierover wordt de A.A.V. om advies gevraagd.
De volgende regels moeten hierbij in acht worden genomen:
 - bij de bepaling van de omvang, de vorm en de uitbreidingsrichting van het bouwblok wordt rekening gehouden met de eisen die voortvloeien uit de aard en omvang van het bedrijf en de daarmee samenhangende behoefte aan een redelijke uitbreidingsmogelijkheid;
 - een bouwblok mag niet groter zijn dan vanuit een oogpunt van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is, met een maximum van 1,5 ha aaneengesloten; indien noodzakelijk kan voor een gekoppeld bouwblok worden gekozen; door middel van planwijziging mag het bouwblok met maximaal 50% van de in het vastgestelde bestemmingsplan opgenomen oppervlakte worden uitgebreid;
 - bij vergroting van het bouwblok spelen de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de waarden van de omliggende bestemming(en) een belangrijke rol;
 - het moet een volwaardig agrarisch bedrijf betreffen, dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt; indicaties voor de volwaardigheid zijn de economische en arbeidsomvang en de continuïteit van het bedrijf;
 - de vergroting moet ter plaatse noodzakelijk zijn; dit betekent dat de betrokken agrariër elders geen reële planologische en vanuit een oogpunt van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
 - vergroting is alleen toelaatbaar als er geen schadelijke effecten voor het landschap en/of het milieu zijn te verwachten of als deze voldoende kunnen worden ondervangen; conflictsituaties kunnen zich voordoen in of in de directe omgeving van grondwaterbeschermings- of waterwingebieden, in de vlakke landschappelijke openheid en ecologi-

sche structuur, in de toetsingszones van leidingen, in de nabijheid van voor verzuring gevoelige gebieden, of aan de stadsrand; een en ander kan gevolgen hebben voor de vraag of, en met welke omvang de uitbreiding kan worden toegestaan, dan wel voor de aard en/of de omvang van de toe te laten bedrijfsactiviteiten; nadere invulling ter zake van schadelijke milieu-effecten vindt met name plaats door toepassing van de milieuwetgeving.

6. **Bebouwing buiten de bouwblokken.**
Dergelijke bebouwing wordt zoveel mogelijk geweerd.
Agrarische bebouwing buiten de bouwblokken als bedoeld in lid 6 is uitsluitend toelaatbaar als dit vanuit een oogpunt van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, -organisatorisch of milieutechnisch noodzakelijk is en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in artikel 7 en artikel 8, lid 2 aangegeven uitgangspunten.
7. **Recreatief medegebruik.**
Het recreatief medegebruik zal worden bevorderd door het treffen van voorzieningen voor wandelen, fietsen en ruitersport.
De inrichting van kleinschalige picknickplaatsen en het aanbrengen van voorzieningen als wegwijzers, zitbanken e.d. is toegestaan.
8. **Verkeer.**
De aard en de omvang van de wegen moet primair worden afgestemd op het binnen deze bestemming toegelaten gebruik. Zo nodig wordt daarbij ook met het toegelaten gebruik van de aangrenzend gelegen bestemmingen rekening gehouden.
Bij de aanleg van nieuwe wegen moet zoveel mogelijk worden aangesloten op het cultuurhistorisch waardevolle patroon van wegen en paden, zoals aangegeven op de voorschriftenkaart.
De onverharde wegen en paden mogen niet worden verhard, tenzij zwaarwegende belangen, vanuit een oogpunt van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering dit vereisen en geen onevenredige aantasting van de overige waarden plaatsheeft.
Bij het amoveren van wegen of paden mag de op de voorschriftenkaart aangegeven wegenstructuur niet onevenredig worden aangetast.
9. **Afvoer van water.**
Daar waar op de bestemmingskaart een waterloop is aangeduid, zijn de gronden tevens bedoeld voor watergang, overeenkomstig artikel 6, lid 1 onder q van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Er mogen geen activiteiten worden ondernomen, die de waterafvoer in dit gebied belemmeren. De toelaatbaarheid van activiteiten is aangegeven in artikel 28.

3. Bebouwing

Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht, behoudens andere bouwwerken, die passen bij deze bestemming, die niet hoger zijn dan 1,50 meter en die geen grotere oppervlakte hebben dan 50 m².

4. Strijdig gebruik van gronden en opstallen

1. Onder verboden gebruik van gronden als bedoeld in artikel 29 wordt tenminste verstaan het gebruik:

- a. als staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde, dan wel in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden, buitenmaneges, 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. het draineren van de bodem;
- f. voor het winnen van bosstrooisel of mos;
- g. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- h. het inkuilen van veevoer en het opslaan van mest en/of meststoffen.

2. Onder verboden gebruik van opstallen als bedoeld in artikel 29 wordt tenminste verstaan het gebruik van opstallen voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel en groothandel, behoudens de verkoop van bedrijfsprodukten, afkomstig van het eigen bedrijf en in eigen beheer;
- c. transport- en/of garagedoeleinden;
- d. horecadoeleinden;
- e. permanente of tijdelijke bewoning, welke geen verband houdt met de agrarische bedrijfsvoering;
- f. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering of met een winterberging voor onderkomens.

5. Werken en werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de tot agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van

Goedkeuring onthouden artikel 5 lid 1 onder h, voorzover dit sublid betrekking heeft op gronden, welke gelegen zijn buiten het gebied, dat op tekening nr. 3 behorende bij dit plan, als fourageergebied voor de das is aangegeven.

B.U.R.O.

Gemeente Maastricht, B.P. Bullaengeblad-Oct/191182

- kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, behoudens bij wijze van verzorging en met uitzondering van laagstamfruitbomen;
 - c. het aanleggen, het verharden of het amoveren van wegen, paden of parkeergelegenheden;
 - d. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingconstructies, tenzij deze verband houden met het op de bestemming gericht gebruik;
 - f. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, diepploegen, op-hogen en egaliseren;
 - g. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen t.b.v. de winning van delfstoffen;
 - h. het scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering.
2. Het onder 1. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis.
3. Deze werken of werkzaamheden zijn in ieder geval slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind; een en ander zal worden beoordeeld aan de hand van het bepaalde in de artikelen 7, 8 lid 2, 23, 24, 25 en 26.
4. a. In aanvulling op het bepaalde onder 1 is het verboden op of in de op de voorschriftenkaart als "voormalige stortplaats" aangegeven gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) diepwortelende beplanting (dieper dan 0,60 cm), inclusief laagstambomen aan te brengen dan wel te verwijderen.
- b. De onder 4.a. bedoelde werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door het aanbrengen, het aanwezig zijn of het verwijderen van deze beplanting een eventueel aangebrachte bovenafdicthting van de voormalige stortplaats(en) niet wordt of kan worden geperforeerd.

6. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 7, 8 lid 2, 23, 24, 25 en 26 en gehoord de A.A.V., vrijstelling verlenen van het plan voor het oprichten van bouwwerken buiten de agrarische bouwblokken, met dien verstande dat deze bouwwerken passen bij de in lid 1 omschreven bestemming en ter plaatse vanuit een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn.

De oppervlakte van deze bouwwerken mag per agrarisch bedrijf tezamen ten hoogste 100 m² en de goothoogte maximaal 4,50 meter bedragen.

Artikel 9 Agrarisch bouwblok (Ab)

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor agrarisch bouwblok zijn bestemd voor de bedrijfsuitoefening van volwaardige agrarische bedrijven.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

In dit lid wordt, in aanvulling op artikel 7, in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden die ingevolge lid 1 aan de gronden zijn toegekend, worden nagestreefd.

1. Bebouwing.

Binnen het bouwblok mag, gehoord de A.A.V., agrarische bedrijfsbebouwing (met inbegrip van bijgebouwen, silo's en mestopslagplaatsen) worden opgericht binnen de in lid 3 aangegeven grenzen, mits deze uit een oogpunt van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Een bedrijfswoning van voldoende omvang is toegestaan.

Voor een tweede agrarische bedrijfswoning kan, gehoord de A.A.V., vrijstelling worden verleend, mits deze uit een oogpunt van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is en mits de doelstellingen vermeld in artikel 7 niet onevenredig worden aangetast.

Het niet voor bebouwing benutte deel van het bouwblok mag worden verhard en worden gebruikt voor het inkuilen van veevoer en het opslaan van mest en meststoffen.

2. Omschakeling agrarische bedrijven.

Bestaande agrarische bedrijven mogen binnen de mogelijkheden van het bouwblok uitbreiden dan wel omschakelen naar een andere tak van agrarische bedrijvigheid. Omzetting van een overwegend grondgebonden agrarische bedrijfsvoering naar een overwegend niet grondgebonden bedrijfsvoering is evenwel niet toegestaan.

3. Vrijkomende bebouwing.

Als dit nodig is om een waardevol complex in stand te houden, mag aan agrarische bebouwing, die vrijkomt na bedrijfsbeëindiging, een andere functie worden gegeven. Ook het voorkomen van kapitaalvernietiging kan hier een (bijkomende) overweging zijn. Bedrijfsactiviteiten die geen functionele binding aan het buitengebied hebben, zijn over het algemeen niet toelaatbaar. Voor het toelaten van een andere functie van vrijkomende agrarische bebouwing is een wijzigingsplan ex artikel 11 W.R.O. nodig, zoals aangegeven in artikel 31.

Een ander gebruik van voormalige agrarische bebouwing is alleen

toegestaan als aan elk van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er dient sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse bedrijfsvoering; een en ander blijkens een deskundigenadvies;
 - functiewijziging is niet toegestaan als er door de bedrijfsbeëindiging elders een nieuw agrarisch bedrijf bijkomt (tenzij in het kader van landinrichting);
 - het gaat alleen om bebouwing op bouw kavels;
 - de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moeten behouden blijven;
 - de bouw massa mag niet groter worden;
 - aangrenzende waarden en functies mogen niet worden aangetaast;
- er mag bijvoorbeeld geen verzwaring optreden van de eisen op grond van de Hinderwet;
- het opsplitsen in meer dan twee woningen is niet toegestaan; het in gebruik nemen van de voormalige bedrijfs-woning als burgerwoning is wel toegestaan.

4. Recreatief medegebruik.

~~Kamperen bij de boer is toegestaan tot een maximum van vijf kampeermiddelen per agrarisch bouwblok.~~

Nadere regeling vindt plaats door toepassing van de Kampeerwet en binnen het grondwaterbeschermingsgebied tevens door toepassing van de Verordening grondwaterbescherming Limburg 1989.

Goedkeuring onthouden Besluit G.S. d.d. 8 juni 1993 kenmerk 93/56144R.

3. Bebouwing

1. Op deze gronden mogen, behoudens op de gronden met de nadere aanwijzingen (o), onbebouwd of (u), uitbreiding, uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen, geen woningen zijnde ten behoeve van de bestemming;
 2. die andere bouwwerken, welke qua aard bij de bestemming passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter en in het geval van silo's niet hoger dan 8,00 meter; mestopslagplaatsen mogen een capaciteit hebben van maximaal 2.500 m³.
2. Per bouwblok mag, indien deze niet aanwezig is, en behoudens op de gronden met de nadere aanwijzingen (o), onbebouwd of (u), uitbreiding, één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. op dit bouwblok één of meer agrarische bedrijfsgebouwen, geen woning zijnde, aanwezig is of zijn;
 - b. de inhoud van de woning maximaal 500 m³ bedraagt;
 - c. de goothoogte van de woning, in afwijking van het bepaalde in artikel 3, lid 1, maximaal 6,00 meter bedraagt.

4. Werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden om in de gronden met de bestemming Agrarisch

bouwblok, voor zover gelegen binnen de archeologische attentiegebieden, zoals aangegeven op de voorschriftenkaart, zonder vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), over te gaan tot bodemverlaging, afgraving dan wel het anderszins graven in de bodem, dieper dan 50 cm onder het maaiveld.

b. Deze werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangepast.

5. Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor de bouw van gebouwen of andere bouwwerken als bedoeld in lid 3, onder 1 op gronden met de nadere aanwijzing (u), uitbreiding, mits wordt aangetoond, dat de bebouwing ten behoeve van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is en nadat gebleken is, dat de noodzakelijke vergunning(en) op basis van de milieuwetgeving kunnen worden verleend.
2.
 - a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in lid 1, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, onder 2 ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning. Alvorens vrijstelling te verlenen, wordt advies ingewonnen bij de A.A.V. en wordt, indien het betreffende agrarische bouwblok is gelegen binnen de zone van een weg, als bedoeld in artikel 74 van de Wet Geluidhinder, een akoestisch onderzoek ingesteld.
 - b. Als burgemeester en wethouders van plan zijn af te wijken van een negatief advies, mag vrijstelling slechts worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
 - c. Bij het verlenen van de vrijstelling voor de bouw van een tweede bedrijfswoning in een zone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet Geluidhinder, stellen burgemeester en wethouders zodanige voorwaarden ten aanzien van de situering van de tweede bedrijfswoning, dan wel ten aanzien van het treffen van akoestische voorzieningen in het overdrachtsgebied, dat een hogere gevelbelasting dan 50 dB(A) wordt voorkomen.

Artikel 10 Agrarische doeleinden (A)

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor agrarische doeleinden, zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van bedrijven voor akker-, tuin- en bosbouw en/of voor de veehouderij, met dien verstande, dat de gronden met de subbestemming -s zijn bestemd voor semi-agrarische bedrijvigheid.

2. Bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de subbestemming en het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage, uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de bestemming;
- b. die andere bouwwerken, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 3,00 meter.

Artikel 11 Natuurgebied (N)

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor natuurgebied zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- voor zover als differentiatievlakken waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied en beschermingsgebied bodemerrosie aangegeven op de differentiatiekaart, tevens voor de waterwinning en de bescherming tegen wateroverlast en bodemerrosie.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

In dit lid wordt, in aanvulling op artikel 7 in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden, die ingevolge lid 1 aan gronden zijn toegekend, worden nagestreefd.

1. Algemeen.

De bestaande voor het natuurgebied karakteristieke, natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden moeten worden behouden.

De karakteristiek van het Scharnerbosje als hellingbos moet behouden blijven. Dit bosje heeft een belangrijke natuurlijke en ecologische functie. Deze functie moet behouden blijven; de produktiefunctie is hieraan ondergeschikt.

Met het oog op de bescherming van de waarden en belangen is een aantal activiteiten verboden en is voor het verrichten van diverse werken en werkzaamheden aanlegvergunning vereist.

2. Waterwingebied.

Het specifieke beleid voor dit gebied is verwoord in artikel 23.

3. Bebouwing

Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht.

4. Strijdig gebruik van gronden

Onder verboden gebruik van gronden als bedoeld in artikel 29, wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden:

1. als staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden;
2. als sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, parkeerterreinen, als lig- of speelweiden; als zwemgelegenheden;
3. voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen;
4. voor het racen of crossen met motorrijtuigen en/of (brom)fiet-sen;
5. het draineren van de bodem;
6. voor het winnen van bosstrooisel of mos;
7. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
8. voor agrarische doeleinden, behoudens indien zodanig gebruik reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

5. Werken en werkzaamheden

1. Het is verboden op of in de tot natuurgebied bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;
 - b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas behoudens bij wijze van verzorging;
 - c. het verrichten van werkzaamheden die de dood of ernstige beschadiging van waardevolle vegetatie kan veroorzaken;
 - d. het aanleggen, het verharden of het amoveren van wegen, paden of parkeergelegenheden;
 - e. het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingconstructies, tenzij deze verband houden met het op de bestemming gerichte gebruik;
 - g. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, diepploegen, op-hogen en egaliseren;
 - h. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen t.b.v. de winning van delfstoffen.
2. Het onder 1. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
 - a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis.
3. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in lid 1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de

mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind; een en ander zal worden beoordeeld aan de hand van de artikelen 7, 11 lid 2, 23, 24 en 26.

Artikel 12 Waterwinplaats

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor waterwinplaats zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- winning van grondwater en de openbare drinkwatervoorziening;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- recreatief medegebruik;
- beperkt agrarisch medegebruik.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

1. Waterwinning

Deze gronden zijn bedoeld voor het daadwerkelijk oppompen van het grondwater uit de bodem. Daartoe zijn putten aanwezig en kunnen nieuwe worden geslagen. Het gebied rondom deze putten moet zo natuurlijk mogelijk worden gebruikt, zodat geen meststoffen, bestrijdingsmiddelen of andere verontreinigde stoffen in de putten terecht komen, dan wel met het (opgepompte) grondwater in aanraking komen. Ten behoeve van deze werkzaamheden is in beperkte mate bebouwing toelaatbaar.

Dit beleid zal zoveel mogelijk vorm worden gegeven door aankoop van de gronden met deze bestemming door de waterproducent en het daarop laten ontstaan van een gebied met natuurlijke begroeiing, al dan niet in samenhang met het aanbrengen van bosaanplant van beperkte omvang. In beperkte mate kan het gebied via pachtcontracten met stringente voorwaarden ten aanzien van eventuele grondwatervervuilende activiteiten, ten behoeve van agrarisch gebruik worden verpacht.

2. Kleinschalige landschapselementen

De verspreid liggende kleinschalige waardevolle landschapselementen, zoals aangegeven op de voorschriftenkaart, moeten worden behouden, dan wel hersteld of ontwikkeld.

3. Ecologische infrastructuur

In het kader van de ontwikkeling van de ecologische infrastructuur kan uitbreiding plaatsvinden van verbindende beplantingsstroken.

3. Bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, die noodzakelijk zijn in verband met het beheer van

de gronden gericht op winning, zuivering, opslag, kwaliteitsbewaking en distributie van drinkwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, met dien verstande dat:

- het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen per puttenveld niet meer mag bedragen dan 400 m², met dien verstande, dat de oppervlakte in de waterwinplaats IJzeren Kuilen niet meer dan 630 m² mag bedragen;
 - de goothoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 3,00 meter, met uitzondering van de gebouwen in de waterwinplaats IJzeren Kuilen, die voor 65% van de oppervlakte van die gebouwen maximaal 6,00 meter mag bedragen;
 - de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens aan de zijde van een weg tenminste 10,00 meter zal bedragen;
- b. die andere bouwwerken, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 3,00 meter.

Goedkeuring onthouden Besluit G.S. d.d. 8 juni 1993 kenmerk 93-56144R artikel 12, lid 3 onder b

4. Nadere eisen

Ten aanzien van de situering van de gebouwen kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen in verband met de bescherming van de landschappelijke waarde van het plangebied; een en ander zal worden beoordeeld aan de hand van de artikelen 7, 12, lid 2, 24, 25 en 26.

Artikel 13 Woondoeleinden

1. Bestemming

De gronden met de bestemming woondoeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen in eengezinshuizen.

2. Bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen, die verband houden met de woning op hetzelfde bouwperceel;
- c. andere bouwwerken, welke qua aard bij het in lid 1 toegestane gebruik passen en niet hoger zijn dan 3,00 meter.

3. De woningen, als bedoeld in lid 2.a. moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de breedte van de woning moet minimaal 5,00 meter bedragen en mag maximaal 12,00 meter bedragen, een bijgebouw als genoemd in lid 2.b. niet meegerekend;
- b. de afstand tussen de niet aangebouwde zijgevel van een woning en de erfscheiding moet minimaal 3,00 meter bedragen.
- c. de afstand tussen de naar de weg toegekeerde en de van de weg afgekeerde gevel mag maximaal 10,00 meter bedragen, behoudens in het bebouwingsvlak waar een andere maat is ingeschreven.

4. De bijgebouwen, als bedoeld in lid 2.b. mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- zij mogen niet vrijstaand worden gebouwd;
- de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen;
- de oppervlakte mag maximaal 30 m2 bedragen.

5. Werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden om in de gronden met de bestemming Woondoeleinden, voor zover gelegen binnen de archeologische attentiegebieden, zoals aangegeven op de voorschriftenkaart, zonder vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), over te gaan tot bodemverlaging, afgraving dan wel het anderszins graven in de bodem, dieper dan 50 cm onder het maaiveld.
- b. Deze werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangepast.

Artikel 14 Maatschappelijke doeleinden

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor maatschappelijke doeleinden zijn bestemd voor culturele en nutsdoeleinden, met dien verstande dat de gronden met de subbestemming:

- n voor nutsbedrijf en
 - c voor culturele doeleinden, met behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden
- zijn bestemd.

2. Bebouwing

1. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de subbestemming, en behoudens op gronden met de nadere aanwijzing (o), onbebouwd, uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ten behoeve van de subbestemming -n, uitsluitend gebouwen ten behoeve van distributieve voorzieningen in het kader van het net van nutsleidingen;
 - b. ten behoeve van de subbestemming -c, uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de instandhouding of het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden.
2. Op de gronden met de nadere aanwijzing (o), onbebouwd mogen, met inachtneming van de subbestemming, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 3,00 meter.

3. Werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden om in de gronden met de bestemming Maatschappelijke doeleinden, voor zover gelegen binnen de archeologische

attentiegebieden, zoals aangegeven op de voorschriftenkaart, zonder vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), over te gaan tot bodemverlaging, afgraving dan wel het anderszins graven in de bodem, dieper dan 50 cm onder het maai-veld.

- b. Deze werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangepast.

Artikel 15 Recreatie (R)

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor recreatie zijn bestemd voor recreatieve doeleinden, met dien verstande dat de gronden met de subbestemming:

- t: uitsluitend voor tenniscentrum;
 - a: uitsluitend voor actieve recreatie;
 - v: uitsluitend voor volkstuinen; en
 - z: uitsluitend voor zomerhuisjes
- zijn bestemd.

2. Bebouwing

1. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de subbestemming en behoudens op gronden met de nadere aanwijzing (o), onbebouwd, uitsluitend worden gebouwd:

- a. ten behoeve van de subbestemming -t: kantine-, verblijfs- en kleedaccommodatie ten behoeve van de exploitatie van een tenniscentrum;
- b. ten behoeve van de subbestemming -a: kleedaccommodatie ten behoeve van de uitoefening van de buitensport, zulks met inachtneming van het op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingspercentage;
- c. ten behoeve van de subbestemming -z: maximaal 10 zomerhuisjes, zulks met inachtneming van het op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingspercentage;
- d. die andere bouwwerken, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 3,00 meter.

2. Op de gronden met de nadere aanwijzing (o), onbebouwd mogen, met inachtneming van de subbestemming, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 3,00 meter; op de gronden met de subbestemming -v, volkstuinen mogen de andere bouwwerken maximaal 0,50 meter hoog zijn en mag de oppervlakte per volkstuin niet meer bedragen dan 5,00 m².

Artikel 16 Dienstverlening (DD)

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor dienstverlening zijn bestemd voor dienstverlenende activiteiten met uitzondering van detailhandel.

2. Bebouwing

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de bestemming;
- b. die andere bouwwerken, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 3,00 meter.

Artikel 17 Horeca (H)

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor horeca zijn bestemd voor bedrijfsuitoefening in de horecasector, met dien verstande, dat de gronden met de subbestemming -hr uitsluitend voor hotel/restaurant zijn bestemd.

2. Bebouwing

1. Op deze gronden mogen, behoudens op gronden met de nadere aanwijzing (o), onbebouwd uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de bestemming;
 - b. die andere bouwwerken, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 3,00 meter.
2. Op de gronden met de nadere aanwijzing (o), onbebouwd mogen, met inachtneming van de subbestemming, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 3,00 meter.

Artikel 18 Bedrijfsdoeleinden (B)

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor bedrijfsdoeleinden zijn bestemd voor de bedrijfsuitoefening, met uitzondering van detailhandel, en uitgezonderd inrichtingen als bedoeld in het besluit categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder, met dien verstande, dat de gronden met de subbestemming:

- g: uitsluitend voor autobandencentrum en
- at: uitsluitend voor atelier ten behoeve van beeldende kunstenaars

zijn bestemd.

2. Bebouwing

1. Op deze gronden mogen, met inachtneming van de subbestemming, en behoudens op de gronden met de nadere aanwijzing (o) onbebouwd, uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de bestemming;
 - b. die andere bouwwerken, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 3,00 meter.
2. Op de gronden met de nadere aanwijzing (o), onbebouwd mogen, met inachtneming van de subbestemming, uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 3,00 meter.

3. Werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden om in de gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden, voor zover gelegen binnen de archeologische attentiegebieden, zoals aangegeven op de voorschriftenkaart, zonder vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), over te gaan tot bodemverlaging, afgraving dan wel het anderszins graven in de bodem, dieper dan 50 cm onder het maaiveld.
- b. Deze werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangepast.

Artikel 19 Verkeersdoeleinden (V)

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor verkeersdoeleinden zijn bestemd voor verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, alsmede voor de daarbij behorende bermstroken, taluds, bermsloten en beplantingen, met dien verstande dat de gronden met de subbestemming

- fv: uitsluitend voor fiets-/voetpad en
 - b: uitsluitend voor verblijfsgebied
- zijn bestemd.

2. Bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de subbestemming, geen gebouwen doch uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 7,00 meter.

Artikel 20 Water

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor water zijn bestemd voor de berging van overtollig hemelwater.

2. Bebouwing

Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht.

Artikel 21 Tuin

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor tuin zijn bestemd voor tuin.

2. Bebouwing

Op deze gronden mogen geen gebouwen doch uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 3,00 meter.

3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor:

1. de bouw van één, aan de voorgevel aangebouwd gebouw per woning met dien verstande, dat:

- a. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- b. de oppervlakte maximaal 5,00 m2 mag bedragen;
- c. geen der horizontale afmetingen meer dan 2,50 meter mag bedragen;

2. de bouw van één, aan de zijgevel aangebouwd gebouw per woning met dien verstande, dat:

- a. de afstand tussen de lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van de woning en de voorzijde van het aangebouwde gebouw ten minste 3,00 meter moet bedragen, terwijl dit aangebouwde gebouw moet worden gebouwd achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- c. de oppervlakte maximaal 20,00 m2 mag bedragen.

Artikel 22 Erf (E)

1. Bestemming

De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor erf zijn

bestemd voor erf behorende bij de functie op hetzelfde bouwperceel.

2. Bebouwing

1. Op deze gronden mogen, behoudens op de gronden met de nadere aanwijzing (o), onbebouwd, uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woningen zijnde, ten behoeve van de bestemming;
 - b. die andere bouwwerken, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 3,00 meter.
2. Op de gronden met de nadere aanwijzing (o) onbebouwd mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, welke qua aard passen bij de bestemming en niet hoger zijn dan 3,00 meter.
3. De in lid 2 onder 1 bedoelde gebouwen en andere bouwwerken, moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van de gebouwen mag, behoudens het bepaalde onder c1 en d, ten hoogste 50 m2 bedragen, met dien verstande, dat ten behoeve van de in lid 2 bedoelde gebouwen en andere bouwwerken ten hoogste 40% van de gronden met de bestemming erf mag worden bebouwd en mits in elk geval bij de woning op hetzelfde bouwperceel een onbebouwd erf aanwezig blijft met een oppervlak dat ten minste gelijk is aan 5 maal de breedte van de achtergevel van de woning;
 - b. de afstand tussen een vrijstaand gebouw en een ander gebouw op hetzelfde bouwperceel moet ten minste 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat burgemeester en wethouders van deze maat vrijstelling kunnen verlenen, indien het vrijstaand gebouw niet achter een ander gebouw is gelegen;
 - c. met inachtneming van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het houden van dieren worden gebouwd met dien verstande, dat:
 1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 12 m2;
 2. de nokhoogte van duivenhokken maximaal 4,00 meter mag bedragen;
 - d. met inachtneming van het bepaalde onder a, b en c mag de totale oppervlakte van gebouwen en andere bouwwerken niet meer dan 62 m2 bedragen.

3. Werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden om in de gronden met de bestemming Erf, voor zover gelegen binnen de archeologische attentiegebieden, zoals aangegeven op de voorschriftenkaart, zonder vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), over te gaan tot bodemverlaging, afgraving dan wel het anderszins graven in de bodem, dieper dan 50 cm onder het maaiveld.
- b. Deze werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij

indirect, te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangepast.

4. Stridig gebruik van gronden

Onder verboden gebruik van gronden als bedoeld in artikel 29 wordt tenminste verstaan het gebruik als opslagplaats, behoudens daar waar het erf behoort tot een woning en de opslag uitsluitend plaatsvindt ten behoeve van de woonfunctie.

Paragraaf B Bepalingen omtrent de differentiatievlakken

Artikel 23 Waterwingebied/Grondwaterbeschermingsgebied

1. Beschrijving in hoofdlijnen

In de vlakken, die op de differentiatiekaart als waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied zijn aangegeven, is het beleid tevens gericht op de bescherming van de bodem en het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening. Daartoe is het noodzakelijk een aantal activiteiten in deze zones te verbieden.

De regeling van de grondwaterbescherming geschiedt in hoofdzaak door middel van de provinciale Verordening Grondwaterbescherming Limburg 1989. De regeling in dit bestemmingsplan is aanvullend daarop, vanuit de ruimtelijke invalshoek.

2. Bebouwing

1. Op deze gronden mag niet worden gebouwd voor doeleinden als genoemd in artikel 3, lid 1, onder a tot en met g van de Verordening Grondwaterbescherming Limburg 1989, tenzij daarvoor door Gedeputeerde Staten ontheffing is verleend op grond van artikel 8 of 13 van voornoemde verordening.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder 1, voor bebouwing indien en voor zover deze is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen en indien daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het in lid 1 van dit artikel genoemde belang.

3. Op de als waterwingebied grondwaterbeschermingsgebied aangeduide gronden is het bepaalde in dit lid onder 1 niet van toepassing, indien en voor zover bebouwing noodzakelijk is in verband met het beheer van de gronden gericht op de winning, zuivering, opslag, kwaliteitsbewaking en distributie van drinkwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening, met dien verstande dat:

1. het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen per waterwingebied, inclusief het puttenveld niet meer bedraagt dan 400 m²;
2. de goothoogte van de gebouwen, c.q. de hoogte van de andere bouwwerken, niet meer bedraagt dan 3,00 meter;
3. de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens aan de zijde van een weg tenminste 10,00 meter bedraagt.

3. Strijdig gebruik van gronden en opstallen

Naast de verboden vormen van gebruik als bedoeld in de artikelen 8 en 11 worden in het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied in elk geval verboden vormen van gebruik, als bedoeld in artikel 29 aangemerkt: het gebruik voor doeleinden genoemd in de artikelen 3, lid 1, onder a tot en met g, 4, 5, 6, lid 1, en 7 van de Verordening Grondwaterbescherming Limburg 1989, tenzij daarvoor door Gedeputeerde Staten ontheffing is verleend op grond van de artikelen 8 of 13 van de voornoemde verordening.

Artikel 24 Beschermingsgebied bodemerosie

Beschrijving in hoofdlijnen

In de vlakken, die op de differentiatiekaart als hellingklasse 2-5%, 5-10% en > 10% zijn aangegeven, is het beleid, tevens gericht op de bestrijding van bodemerosie en wateroverlast.

In afwachting van het in ontwikkeling zijnde definitieve toetingskader voor de erosiebestrijding, is een aantal maatregelen noodzakelijk om erosiebevorderende agrarische teeltwijzen tegen te gaan en waterremmende landschapselementen te behouden. Afhankelijk van de hellingklasse gaat het daarbij om het positief bestemmen van waterremmende landschapselementen (alle hellingklassen), het mogelijk maken van de aanleg van groenstroken (hellingklassen >5%) en het beperken van de toename van verhard oppervlak (hellingklasse >10%).

De instrumenten, die zijn gegeven in het kader van de onderliggende bestemmingen, dan wel in artikel 31 (aanlegvergunningen en wijzigingsbevoegdheid) worden in dit differentiatievlak met name ingezet ten behoeve van de realisering van de bovenbedoelde beleidsdoelstellingen.

Artikel 25 Zone landschappelijke openheid

Beschrijving in hoofdlijnen

In het vlak dat op de differentiatiekaart als zone landschappelijke openheid is aangegeven, is het beleid tevens gericht op het behoud van de openheid van het landschap van het middenterras van de Maas en de droogdalen die, komende van het ten oosten daarvan gelegen plateaugebied, het middenterras doorsnijden.

Het toevoegen van bebouwing en het aanbrengen van opgaande beplanting zal, met name in de richting van het terras-, c.q. droogdalverloop, zoveel mogelijk moeten worden geweerd, behoudens beplantingen ter versterking van de

ruimtelijke relaties tussen Maasdal en plateau en ter verbetering van de landschapsstructuur.

Artikel 26 Ecologische structuur

Beschrijving in hoofdlijnen

In het vlak dat op de differentiatiekaart als ecologische structuur is aangegeven, is het beleid tevens gericht op het tot stand brengen van een ecologische structuur in het plangebied in relatie tot de ecologische hoofdstructuur van het Mergelland.

Het toevoegen van bebouwing zal zoveel mogelijk moeten worden tegengegaan. Er wordt gestreefd naar het behoud, herstel en ontwikkeling van ecologisch belangrijke landschapselementen zodat een netwerk ontstaat voor de migratie van flora en fauna.

De instrumenten, die zijn gegeven in het kader van de onderliggende bestemmingen, dan wel in artikel 31 (aanlegvergunningen en wijzigingsbevoegdheid) worden in dit differentiatievlak met name ingezet ten behoeve van de realisering van de bovenbedoelde beleidsdoelstellingen.

Paragraaf C Bepalingen omtrent leidingen en watergangen

Artikel 27 Leidingenzones

1. 1. Op de gronden gelegen binnen een afstand van 4,00 meter aan weerszijden van de op de bestemmingskaart aangegeven leidingen mogen, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, geen gebouwen doch uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn in verband met de exploitatie van de aanwezige leidingen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de beheerder van de betrokken leiding(en), vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder 1 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de bestemmingskaarten aangewezen bestemmingen, mits daardoor de bedrijfsveiligheid van de leiding(en) in gevaar wordt of kan worden gebracht.
2. 1. Op de gronden, gelegen binnen een afstand van 4,00 meter aan weerszijden van de op de bestemmingskaart aangegeven leidingen is het, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, verboden met de oog op de bescherming van de van de leiding(en) op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van beplantingen en/of bomen, welke dieper wortelen dan 30 cm;
 - b. voor zover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften niet van toepassing zijn, het vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen, welke dieper wor-

- len dan 30 cm;
 - c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - d. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm.
2. Het onder 1 van dit lid is niet van toepassing:
- a. voor wat betreft het sub b bepaalde voor het vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen bij wijze van verzorging;
 - b. voor wat betreft het sub c en d bepaalde voor werken en/of werkzaamheden die ingevolge de aan de grond gegeven bestemmingen tot de normale bodemexploitatie en/of bodemgebruik behoren en die niet dieper dan 60 cm worden uitgevoerd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de beheerder van de betrokken leiding(en), vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 1, mits daardoor de bedrijfsveiligheid van de leiding(en) niet wordt of kan worden geschaad.

Artikel 28 Watergang

1. 1. Op de gronden gelegen binnen een afstand van 5,00 meter aan weerszijden van de op de bestemmingskaart aangegeven watergang mag, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, geen bebouwing worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord het Waterschap Roer en Overmaas, vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder 1 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de bestemmingskaarten aangewezen bestemmingen, mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de waterschapsbelangen.
2. 1. Op de gronden, gelegen binnen een afstand van 5,00 meter aan weerszijden van de op de bestemmingskaart aangegeven watergang is het, in afwijking van het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen, verboden met het oog op de bescherming van de waterschapsbelangen op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen van gesloten wegdek;
 - b. het winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
 - c. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
 - d. het aanleggen van parallelriolen, nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies;
 - e. het aanbrengen van boomsingels en hakhoutwallen;
 - f. het wijzigen van watergangen en uitvoeren afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 meter.

2. Het onder 1 van dit lid is niet van toepassing:
 - a. voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. voor werken van ondergeschikte betekenis.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord het Waterschap Roer en Overmaas, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 onder 1, mits daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de watergang.

Paragraaf D Algemene bepalingen omtrent het gebruik

Artikel 29 Verboden gebruik van gronden en opstallen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan, behoudens in artikel 32, lid 2, bepaalde.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, als strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

HOOFDSTUK 3. AFWIJKINGSBEVOEGDHEDEN

Artikel 30 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in dit plan bepaalde:

1. ten aanzien van de plaats en/of richting van de bebouwingsgrenzen en de wegen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor geen belangen van derden worden geschaad;
2. van de in artikelen 8, 9, 10 en 12 t/m 23 genoemde maten, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 31 Wijzigingsbevoegdheid

1. a. Burgemeester en wethouders kunnen, als dat uit een oogpunt van grondgebonden agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is en, gehoord de A.A.V., met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 lid 2 onder 5, de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde (Aln) wijzigen in Agrarisch bouwblok (Ab).
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, in geval van beëindiging van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 7, 9 lid 2 onder 3, 23 lid 1 en 24, de bestemming agrarisch bouwblok (Ab) wijzigen in woondoeleinden, tuin en erf, en/of bedrijfsdoeleinden voor zover het betreft bedrijven met een functionele binding aan het landelijk gebied.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen, indien de aanleg van waterremmende groenstroken noodzakelijk is ter bestrijding van bodemerosie en wateroverlast, in de op de differentiatiekaart aangegeven zones met hellingklassen > 5%, de voorschriftenkaart zodanig wijzigen, dat deze groenstroken worden aangegeven als kleine landschapselementen, als bedoeld in artikel 8, lid 2, onder 2.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen, indien de aanleg van waterbufferbassins noodzakelijk is ter bestrijding van wateroverlast, de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde (Aln) te wijzigen in Water, mits daardoor de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische of archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen de voorschriftenkaart zodanig wijzigen, dat daarop nieuwe kleine landschapselementen worden aangegeven, die in het kader van het Landschapsbeleidsplan of

de Ruilverkaveling Mergelland worden ontwikkeld ten behoeve van de versterking en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde en de ecologische structuur van het gebied; dit laatste met name in het differentiatievlak ecologische structuur; van de wijzigingsbevoegdheid mag pas gebruik worden gemaakt, nadat de gronden zijn verworven door een overheidsorgaan, een instelling die landschapsbeheer ten doel heeft, of een drinkwaterproducerend bedrijf.

f. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming A1n wijzigen in de bestemming N, indien op de betreffende gronden bebossing plaatsvindt in het kader van de uitvoering van het Landschapsbeleidsplan of ter versterking van de ecologische (hoofd-)infrastructuur, zoals die in het kader van de Ruilverkaveling Mergelland wordt ontwikkeld; van de wijzigingsbevoegdheid mag pas gebruik worden gemaakt, nadat de gronden zijn verworven door een overheidsorgaan, een instelling die landschapsbeheer ten doel heeft, of een drinkwaterproducerend bedrijf.

g. Burgemeester en wethouders kunnen, nadat door Gedeputeerde Staten een definitief toetsingskader voor de bestrijding van de bodemerrosie is vastgesteld, het bepaalde in de artikelen 8 lid 5, 11 lid 5, 24 en 31 lid 1 onder c zodanig wijzigen, dat deze in overeenstemming worden gebracht met het door Gedeputeerde Staten vastgestelde definitieve toetsingskader.

h. Burgemeester en wethouders kunnen in overleg met het Waterschap Roer en Overmaas het tracé van de watergang Grubbe op de bestemmingskaart zodanig wijzigen, dat dit aansluiting geeft op de waterbuffervijvers bij het landgoed Geusselt; het nieuwe tracé moet blijven binnen de zone die daartoe op de voorschriftenkaart is aangegeven.

i. Indien en voor zover door overheden regelingen worden opgesteld die van belang zijn voor de bestemmingen in dit plangebied kunnen burgemeester en wethouders deze voorschriften zodanig wijzigen, dat verwijzingen naar die regelingen worden opgenomen. De betreffende regeling(en) worden dan gelezen zoals zij luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het wijzigingsplan.

2. Een wijzigingsplan wordt 14 dagen ter visie gelegd, binnen welke termijn een ieder schriftelijk bezwaren kan indienen.

Burgemeester en wethouders beslissen omtrent de vaststelling van het wijzigingsplan binnen één maand na afloop van de termijn van tervisielegging. De ingediende bezwaarschriften zullen bij het verzoek om goedkeuring van het wijzigingsplan aan Gedeputeerde Staten worden overgelegd.

Goedkeuring onthouden Besluit G.S. 8 juni 1993 kenmerk 93/56144R artikel 31, lid 1 onder c,e,en f.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN STRAFBEPALINGEN

Artikel 32 Overgangsbepaling omtrent bebouwing

1. De op 10 juli 1991 bestaande bouwwerken, alsmede bouwwerken welke in aanbouw zijn op het tijdstip van de in ontwerp terinzagelegging dan wel kunnen worden gebouwd krachtens een eerder aangevraagde bouwvergunning, welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de afwijkingen van het plan, zowel naar de aard als naar de omvang niet worden vergroot en behoudens onteigening krachtens de wet.
2. Voor het geheel vernieuwen, geheel veranderen of in beperkte mate uitbreiden van bedoelde bouwwerken kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan met dien verstande, dat:
 - a. bij gehele vernieuwing of gehele verandering de bestaande afwijkingen van het plan zowel naar de aard als naar de omvang niet mogen worden vergroot;
 - b. het "in beperkte mate uitbreiden" niet verder mag gaan dan 20% van de inhoud van de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwing en mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot.

Met geheel vernieuwen of geheel veranderen wordt gelijk gesteld het systematisch gedeeltelijk vernieuwen of gedeeltelijk veranderen met het kennelijk doel om zodoende uiteindelijk tot een gehele vernieuwing of gehele verandering te komen.

3. In geval van verwoesting door calamiteit mogen de in lid 1 van dit artikel bedoelde bouwwerken worden herbouwd - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - mits:
 - a. de afwijkingen van het plan niet naar aard of omvang worden vergroot;
 - b. zo mogelijk de bebouwingsgrens in acht wordt genomen;
 - c. een aanvraag om een vergunning tot herbouw binnen 2 jaar na te niet gaan is ingediend.

Artikel 33 Overgangsbepaling omtrent het gebruik van gronden en opstallen

Indien ten tijde van het van kracht worden van het plan, gronden en opstallen worden gebruikt in afwijking van het plan, mag dat:

- a. gebruik worden voortgezet;
- b. een ander met het plan strijdig gebruik, waardoor de afwijking van het plan niet wordt vergroot, worden begonnen.

Artikel 34 Strafbepaling

Overtreiding van het verbod genoemd in de artikelen 8 lid 5 onder 1 en onder 4a, 9 lid 4 onder a, 11 lid 5 onder 1, 13 lid 5 onder a, 14 lid 3 onder a, 18 lid 3 onder a, 22 lid 3 onder a, 27 lid 2 onder 1, 28 lid 2 onder 1 en 29 lid 1 wordt als een strafbaar feit aangemerkt.

