

Gemeenten Born en Susteren

**bestemmingsplan
Industriepark Swentibold / N297n**

Behoort bij besluit van
de raad der gemeente Born
van **26 JUNI 2000**.

Mij bekend,

De secretaris van Born.



samenwerkende adviseurs maastricht

ruimtelijke ordening, onderzoek en vormgeving

045.47 V

Gemeente Born
Gemeente Susteren

Voorschriften
deel uitmakende van het
bestemmingsplan
Industriepark Swentibold/N297n

- ☐ concept-voorontwerp
- ☐ voorontwerp
- ☐ ontwerp
- ☒ vastgesteld
- ☐ goedgekeurd

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Limburg bij besluit van 17 oktober 2000, RGV/RG,
nr. 2000/42785M, met uitzondering van:

- artikel 3, lid 9;
- artikel 18;
- artikel 19;
- artikel 22;
- artikel 7, laatste zinsnede van de
doeleindenomschrijving het zinsdeel: "en spoor";
- artikel 11, sub III, laatste zinsnede "en met
uitzondering van een viaduct, dat maximaal 7.00 m
hoog en maximaal 7.00 breed mag zijn";
- artikel 14, sub III, zinsnede "tot een maximale
hoogte van 2.00 m".

Mij bekend,
De Griffier der Staten



Born/Susteren/Maastricht,
juli 1999;
gewijzigd
september 1999;
gewijzigd
november 1999;
gewijzigd
maart 2000
gewijzigd
juli 2000

INHOUD

ARTIKEL		BLZ.
HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Algemene bepalingen	6
HOOFDSTUK II	BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN	8
<i>Paragraaf A</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot afzonderlijke bestemmingen</i>	8
Artikel 4	Bedrijfsdoeleinden 1	8
Artikel 5	Bedrijfsdoeleinden 2	9
Artikel 6	Bedrijfsdoeleinden 3	12
Artikel 7	Yard	15
Artikel 8	Agrarische bedrijfsdoeleinden	16
Artikel 9	Woondoeleinden	19
Artikel 10	Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden	21
Artikel 11	Agrarisch gebied	24
Artikel 12	Natuurgebied	26
Artikel 13	Verkeersdoeleinden	29
Artikel 14	Watergang	30
Artikel 15	Spoorwegdoeleinden	30
<i>Paragraaf B</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemming</i>	31
Artikel 16	Grondwaterbeschermingsgebied	31
Artikel 17	Beschermingszone watergang	31
Artikel 18	Beschermingszone a	32
Artikel 19	Beschermingszone b	34
Artikel 20	Beschermingszone c	35
Artikel 21	Beschermingszone d	37
Artikel 22	Beschermingszone e	39
<i>Paragraaf C</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot het gebruik</i>	41
Artikel 23	Verboden gebruik van gronden	41
Artikel 24	Verboden gebruik van opstallen	41
HOOFDSTUK III	OVERIGE BEPALINGEN	42
Artikel 25	Algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder	42
Artikel 26	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	42
Artikel 27	Algemene wijzigingsbevoegdheid	43
Artikel 28	Besluitvorming	43

045.47 V		2
HOOFDSTUK IV	OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN	44
Artikel 29	Overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing	44
Artikel 30	Overgangsbepalingen omtrent het gebruik van gronden en opstallen	44
Artikel 31	Strafbepaling	45
Artikel 32	Slotbepaling	45

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan:

het bestemmingsplan Industriepark Swentibold/N297n aangegeven op de plankaart A (tekening nr. 045.47.010), plankaart B (tekeningnr. 045.47.020) en in deze voorschriften;

2. ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde;

3. automotive industrie:

bedrijvigheid gericht op de productie van automobielen waaronder begrepen de kernactiviteit, de daaraan gekoppelde toeleverende bedrijven en voorzieningen voor stalling en opslag en transport;

4. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

5. bebouwingsgrens:

de op de plankaart A aangegeven lijn welke niet door bebouwing mag worden overschreden behoudens krachtens deze voorschriften nadrukkelijk toegelaten afwijkingen.

6. bebouwingsoppervlak:

een door bebouwingsgrenzen omsloten vlak waarmee de gronden worden aangegeven waarop bebouwing mag worden opgericht.

7. bebouwingspercentage:

een in de voorschriften aangegeven getal dat aangeeft het gedeelte van het perceel c.q. bebouwingsoppervlak dat ten hoogste mag worden bebouwd;

8. bedrijfsgebouw:

een gebouw of een samenstelsel van gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

9. bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, dienende ter huisvesting van een persoon (of diens gezin) wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk c.q. gewenst is gelet op het feitelijke gebruik van het gebouw en/of het terrein;

10. bestemmingsgrens:

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

11. bestemmingsvlak:

een op de plankaart A door bestemmingsgrenzen omsloten vlak waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

12. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van geheel of nagenoeg geheel onder een schuin dakvlak gelegen ruimten;

13. bouwperceel:

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

14. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is;

15. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder mede begrepen het uitstellen ter verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan degenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

16. gebouw:

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

17. kernactiviteit automotive industrie:

bedrijvigheid die de essentiële productieactiviteiten omvat zoals pers-, las-, lak- en assemblageproces ten behoeve van de automotive industrie;

18. landschappelijke waarde:

de in een gebied aanwezige 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;

19. milieucategorieën:

milieucategorieën van bedrijven zoals opgenomen in de uitgave van de VNG "Bedrijven en milieuzonering", Den Haag 1999;

20. natuurwaarde:

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

21. onderkomens:

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

22. 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

met uitzondering van de gronden met de bestemming spoorwegdoeleinden waar als peil de bovenkant spoorstaaf moet worden aangemerkt.

23. ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte, waaronder begrepen het duurzaam bouwen en het stedelijke waterbeheer;

24. schermgroen:

opgaande begroeiing met een afschermende werking tussen gronden met verschillend gebruik en/of eigenaar;

25. stedebouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief het ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormd beeld;

26. toeleverende bedrijven automotive:

bedrijven die o.a. door préassemblage onderdelen produceren ten behoeve van vooral de automotive industrie ter plaatse.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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 tezamen;

c. de goothoogte van een bouwwerk:

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

d. de inhoud van een gebouw:

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

e. de oppervlakte van een gebouw:

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

f. de hoogte van een bouwwerk:

vertikaal vanaf het hoogste punt van een bouwwerk tot aan peil, met dien verstande dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven.

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

Algemene bepalingen

1. Indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van de ter visielegging van het ontwerpplan.
- 2 a. Bij gebruik van de gronden voor bebouwing en anders dan voor bebouwing als bedoeld in de artikelen 4 t/m 15, op deze gronden tevens een dubbele bestemming van toepassing is, geldt primair het bepaalde met betrekking tot de dubbele bestemming.
- b. Voor zover de op de plankaart B aangegeven dubbele bestemmingen samenvallen, gelden in de eerste plaats de bepalingen met betrekking tot het grondwaterbeschermingsgebied, in de tweede plaats de bepalingen met betrekking tot de beschermingszone e, in de derde plaats de bepalingen met betrekking tot de beschermingszone a, in de vierde plaats de bepalingen met betrekking tot de beschermingszone b, in de vijfde plaats de bepalingen met betrekking tot de beschermingszone c in de zesde plaats de bepalingen met betrekking tot de beschermingszone d, in de zevende plaats de bepalingen met betrekking tot de beschermingszone watergang.

- 3 a. Het is verboden de op de plankaart B aangegeven bestemmingsgrenzen bij het oprichten van gebouwen overeenkomstig de respectievelijke bestemmingen te overschrijden, tenzij in deze voorschriften uitdrukkelijk anders is bepaald.
 - b. Het is verboden bebouwing op te richten op gronden op de plankaart A aangegeven als straalpad met bijbehorende beschermingszone hoger dan de aangegeven hoogte.
4. Op de gronden gelegen tussen de op de plankaart B als grens conform artikel 36 t/m 40 van de Spoorwegwet (Stb. 1875, 67) aangegeven lijn en de spoorweg mag niet worden gebouwd resp. mogen geen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in strijd met de Spoorwegwet c.q. met het bepaalde in artikel 15 van het Reglement Dienst Hoofd en Lokalspoorwegen. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen indien voorafgaand een ontheffing is verkregen door of vanwege de Minister van Verkeer en Waterstaat
- 5.a. Op de gronden gelegen tussen de op de plankaart B aangegeven 50 m. lijn gemeten vanuit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van de A2 waartoe ook de op- en afritten behoren, mag ongeacht het overige bepaalde in dit plan geen bebouwing worden opgericht.
 - b. Op de gronden gelegen tussen de op de plankaart B aangegeven 50 m. en 100 m. lijn gemeten vanuit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van de A2 mag ongeacht het overige bepaalde in dit plan geen bebouwing worden opgericht. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen indien de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad gehoord de Directeur van Rijkswaterstaat, directie Limburg.
6. Op de gronden gelegen tussen de op de plankaart B aangegeven 50 m. lijn gemeten vanuit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van de N295 en de N297n waartoe ook de op- en afritten behoren, mag ongeacht het overige bepaalde in dit plan geen bebouwing worden opgericht. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen indien de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad gehoord Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.
7. Bij nieuw op te richten gebouwen dient inzicht te worden verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem van het hele bouwperceel aan de hand van een in te stellen bodemonderzoek conform NVN 5740. De bouwvergunning zal niet eerder worden verleend dan nadat het bouwperceel indien nodig is gesaneerd dan wel indien er zekerheid bestaat dat alvorens de bouwactiviteiten een aanvang nemen de bedoelde gronden indien nodig feitelijk zullen zijn gesaneerd.
8. Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden zijn de gronden aangegeven op de plankaart A als archeologische vindplaats dan wel op de in de bijlage opgenomen kaart aangegeven als gebied met archeologische waarde. Ter bescherming van deze (potentiële) waarden is het bepaalde in artikel 10 lid V van toepassing (aanlegvergunning). Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend gehoord de Directeur van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen indien uit Aanvullend Archeologische Inventarisatie (A.A.I.) dan wel Aanvullend Archeologisch Onderzoek (A.A.O.) is gebleken dat zich in deze gronden geen zodanige beschermingswaardige oudheidkundige sporen bevinden die het stellen van een aanlegvergunning rechtvaardigen gehoord de Directeur van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.
9. Voor werken en werkzaamheden op of in gronden op de plankaart A resp. plankaart B aangegeven met de bestemming watergang (artikel 14) resp. de bestemming beschermingszone watergang (artikel 17) geldt het bepaalde in artikel 10 lid V (aanlegvergunning).

HOOFDSTUK II BEPALINGEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN**Paragraaf A *Bepalingen in verband met de afzonderlijke bestemmingen*****Artikel 4****Bedrijfsdoeleinden 1****I. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart A als bedrijfsdoeleinden 1 aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 17, 18, 21 en 22 voor zover het tevens betreft beschermingszone watergang, beschermingszone a, beschermingszone d resp. beschermingszone e bestemd voor:

- a. bedrijven ten behoeve van de kernactiviteit automotive industrie;
- b. bijbehorende parkeeraccommodatie en ontsluitingsmogelijkheden.

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (Stb. 1993, 50) zijn toegestaan.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. Bij de inrichting van het bedrijventerrein worden de principes van het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer toegepast;
- b. er wordt naar gestreefd alle gronden met deze bestemming te exploiteren ten behoeve van bedrijfsdoeleinden en bijbehorende voorzieningen;
- c. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- d. parkeervoorzieningen ten behoeve van werknemers en bezoekers dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd.

III. Bouwvoorschriften

Op de voor bedrijfsdoeleinden 1 bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen met dien verstande dat:

- a. de hoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 25,00 m. mag bedragen;
- b. maximaal 80% van het bebouwingsoppervlak mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de gebouwen in of evenwijdig aan en achter de naar de weg gekeerde bestemmingsgrenzen moeten zijn gelegen;
- d. de dakhelling maximaal 30° mag bedragen;
- e. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden maximaal 30,00 m. mag bedragen, met uitzondering van lantaarnpalen welke 10,00 m. vlaggenmasten en reclamezuilen welke 15,00 m. en erfafscheidingen welke maximaal 3,00 m. hoog mogen zijn.

IV. Vrijstellingsbevoegdheid

A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in::

- a. lid 1 voor het toelaten van toeleverende bedrijven automotivie indien dat planeconomisch noodzakelijk is en mits de toe te laten bedrijven passen in de milieucategorieën 2 of 3 (100 m.);
- b. lid III sub a. voor een maximale hoogte van 30.00 m. indien de bedrijfseconomische dan wel bedrijfstechnische noodzaak kan worden aangetoond;
- c. lid III sub b. voor een bebouwingspercentage van 90% indien de bedrijfseconomische dan wel de bedrijfstechnische noodzaak kan worden aangetoond;
- d. lid III. sub e. bepaalde, voor een maximale hoogte van andere bouwwerken geen erfafscheidingen, lantaarnpalen en/of vlaggenmasten en reclamezuilen zijnde van 35,00 m., indien de bedrijfseconomische dan wel bedrijfstechnische noodzaak kan worden aangetoond.

B. Bij het verlenen van een vrijstelling dient de procedure als aangegeven in artikel 28 in acht te worden genomen.

V. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de leden II. en III., nadere eisen te stellen:

- ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundige beeld ter plaatse.

Artikel 5**Bedrijfsdoeleinden 2****I. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart A als bedrijfsdoeleinden 2 aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 17, 18 en 20 voor zover het tevens betreft beschermingszone watergang, beschermingszone a resp. beschermingszone c, bestemd voor:

- a. vestiging van toeleverende bedrijven, automotive;
- b. bijbehorende parkeeraccommodatie ten behoeve van werknemers en bezoekers en ontsluitingsmogelijkheden

er mag alleen bedrijfsuitvoering plaatsvinden in de milieucategorieën 2 en 3 (100 m.). Bedrijfsdoeleinden die voorkomen in een hogere milieucategorie, maar gehoord de Directeur van de Hoofdgroep Milieu en Water van de Provincie Limburg naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met inachtneming van het bepaalde in sub a. van dit lid aan een bepaalde c.q. lagere milieucategorie, zijn eveneens toegestaan. Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningen besluit Wet milieubeheer (Stb. 1993, 50), bedrijven die vallen onder het Besluit Risico's zware ongevallen (Stb1988.432) en detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. Bij de inrichting van het bedrijventerrein worden de principes van het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer toegepast. Ten behoeve van het stedelijk waterbeheer is een zone van 25,00 m. verhardingsvrij te houden, gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bestemmingsgrenzen en met uitzondering van verharding t.b.v. ontsluitingswegen;
- b. de keuze van toe te laten bedrijven dient zodanig te zijn dat het woonmilieu niet onevenredig wordt belast;
- c. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- d. parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd;
- e. de aansluiting op de viaductverbinding met de bestemming Yard is op indicatieve wijze aangegeven.

III. Bouwvoorschriften

Op de voor bedrijfsdoeleinden 2 bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen met dien verstande dat:

- a. de hoogte van de gebouwen maximaal 20,00 m. mag bedragen;
- b. maximaal 80% van het bebouwingsoppervlak mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de gebouwen geplaatst moet worden in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;
- d. de lengte van de aaneengesloten voorgevel per gebouw maximaal 300 m. mag bedragen;
- e. de afstand tussen de bedrijfsgebouwen tenminste 15,00 m. moet bedragen;
- f. de dakhelling maximaal 30° mag bedragen;

- g. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden maximaal 20,00 m. mag bedragen, met uitzondering van lantaarnpalen, vlaggenmasten en reclamezuilen, die maximaal 10,00 m. hoog mogen zijn, van het viaduct dat maximaal 7.00 m. hoog en maximaal 7.00 m. breed mag zijn en van erfafscheidingen welke voor de voorgevel maximaal 1.00 m. en voor het overige maximaal 3,00 m. hoog mogen zijn.

IV. Ander gebruik van gronden

Het is verboden verharding aan te brengen in een zone van 25,00 m. gelegen langs en gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens met uitzondering van verharding noodzakelijk voor ontsluitingswegen van het bouwperceel.

V. Vrijstellingsbevoegdheid

A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid III sub a. voor een maximale hoogte van 25.00 m. indien de bedrijfseconomische dan wel bedrijfstechnische noodzaak kan worden aangetoond;
- b. lid III sub b. voor een bebouwingspercentage van 90% indien de bedrijfseconomische dan wel bedrijfstechnische noodzaak kan worden aangetoond;
- c. lid III. sub c. voor het plaatsen van de voorgevel van gebouwen tot maximaal 10,00 m. achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens mits de belangen van derden, de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden geschaad;
- d. lid III. sub e. tot een afstand van minder dan 15,00 m. mits de belangen van derden, de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden geschaad en met dien verstande dat sprake blijft van een duidelijke geleding van de gevel;
- e. lid III. sub g. voor een maximale hoogte van andere bouwwerken geen erfafscheidingen zijnde van 30,00 m., indien de bedrijfseconomische dan wel bedrijfstechnische noodzaak kan worden aangetoond;
- f. lid I. voor het toelaten van een bedrijf vallend onder het Besluit Risico's zware ongevallen (Stb. 1988,432) dan wel voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit in de milieucategorie 4 (200 m.) voor de gronden waar de milieucategorieën 2 en 3 (100 m.) zijn toegestaan mits:
 - het bepaalde in lid I in acht wordt genomen;
 - door de genoemde bedrijfsactiviteiten geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu in de directe omgeving of het

bedrijfsmilieu binnen de plangrens ontstaan of kunnen ontstaan;

- de Directeur van de Hoofdgroep Milieu en Water van de Provincie Limburg wordt gehoord.

B. Bij het verlenen van een vrijstelling dient de procedure als aangegeven in artikel 28 in acht genomen te worden.

VI. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de leden II. en III., nadere eisen te stellen:

- ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundige beeld ter plaatse.

Artikel 6

Bedrijfsdoeleinden 3

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart A als bedrijfsdoeleinden 3 aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 17 en 18 voor zover het tevens betreft beschermingszone watergang resp. beschermingszone a, bestemd voor:

- a. vestiging van logistieke dan wel andere dienstverlenende bedrijven passend binnen dan wel ten dienste van de automotieve industrie binnen de regio;
- b. bijbehorende parkeeraccommodatie ten behoeve van werknemers en bezoekers en ontsluitingsmogelijkheden

er mag alleen bedrijfsuitvoering plaatsvinden in de milieucategorieën 2 en 3 (50 m.). Bedrijfsdoeleinden die voorkomen in een hogere milieucategorie, maar gehoord de Directeur van de Hoofdgroep Milieu en Water van de Provincie Limburg naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan een bepaalde c.q. lagere milieucategorie, zijn met inachtneming van het bepaalde in sub a. van dit lid eveneens toegestaan.

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningen besluit Wet milieubeheer (Stb. 1993, 50), bedrijven die vallen onder het Besluit Risico's zware ongevallen (Stb1988.432) en detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, behoudens detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte en/of verwerkte goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van een bedrijf tot een maximum van 10% van het netto bedrijfsvloeroppervlak per bedrijfsvestiging doch niet meer dan 500 m² per bedrijfsvestiging.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. Bij de inrichting van het bedrijventerrein worden de principes van het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer toegepast. Ten behoeve van het stedelijk waterbeheer is een zone van 25,00 m. bebouwings- en verhardingsvrij te houden, gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bestemmingsgrenzen met uitzondering van verharding t.b.v. ontsluitingswegen,;
- b. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- c. bij de invulling van nieuwe bedrijfsactiviteiten wordt een cumulatie van milieuhinderlijke aspecten zoveel mogelijk voorkomen;
- d. parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd;

III. Bouwvoorschriften

Op de voor bedrijfsdoeleinden 3 bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen met dien verstande dat:

- a. de hoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 20,00 m. mag bedragen;
- b. maximaal 80% van het bebouwingsoppervlak per bouwperceel mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de gebouwen geplaatst moet worden in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;
- d. de dakhelling maximaal 30° mag bedragen;
- e. de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden mag maximaal 15,00 m. bedragen, met uitzondering van lantaarnpalen, vlaggenmasten en reclamezuilen welke 10,00 m. en erfafscheidingen welke voor de voorgevel maximaal 1.00 m. en voor het overige maximaal 3,00 m. hoog mogen zijn.

IV. Ander gebruik van gronden

Het is verboden verharding aan te brengen in een zone van 25,00 m. gelegen langs en gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens met uitzondering van verharding noodzakelijk voor ontsluitingswegen van het bouwperceel.

V. Vrijstellingsbevoegdheid

A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid III sub a. voor een maximale hoogte van 25,00 m. indien de bedrijfseconomische dan wel bedrijfstechnische noodzaak kan worden aangetoond;
- b. lid III sub b. voor een bebouwingspercentage van 90% indien de bedrijfseconomische dan wel bedrijfstechnische noodzaak kan worden aangetoond;
- c. lid III. sub c. bepaalde voor het plaatsen van de voorgevel van gebouwen tot maximaal 10,00 m. achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens mits de belangen van derden de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden geschaad;
- d. lid III. sub e. bepaalde, voor een maximale hoogte van andere bouwwerken geen erfafscheidingen zijnde van 20,00 m., indien de bedrijfseconomische dan wel bedrijfstechnische noodzaak kan worden aangetoond;
- e. lid I. voor het toelaten van een bedrijf vallend onder het Besluit Risico's zware ongevallen (Stb. 1988,432) dan wel voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit in de milieucategorie 3 licht (100 m.) voor de gronden waar de milieucategorieën 2 en 3 (50 m.) zijn toegestaan mits:
 - het bepaalde in lid I in acht wordt genomen;
 - door de genoemde bedrijfsactiviteiten geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu in de directe omgeving of het bedrijfsmilieu binnen de plangrens ontstaan of kunnen ontstaan;
 - de Directeur van de Hoofdgroep Milieu en Water van de Provincie Limburg wordt gehoord.

B. Bij het verlenen van een vrijstelling dient de procedure als aangegeven in artikel 28. in acht te worden genomen.

VI. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de leden II. en III., nadere eisen te stellen:

- ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundige beeld ter plaatse.

Artikel 7**Yard****I. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart A als Yard aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 16, 17 en 18 voor zover het tevens betreft grondwaterbeschermingsgebied, beschermingszone watergang resp. beschermingszone a, bestemd voor stalling en transport van motorvoertuigen gereed voor de verkoop en bijbehorende weg- en spoorontsluitingsmogelijkheden.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. bij de inrichting van de Yard worden de principes van het duurzaam bouwen en het stedelijk waterbeheer toegepast. Ten behoeve van het stedelijk waterbeheer en ten behoeve van schermzone is een zone van 10.00 m. verhardingsvrij te houden, gemeten vanuit de naar de Geleenbeek gekeerde bestemmingsgrenzen;
- b. langs de N295 dient een strook van 10 m. te worden voorzien van een schermzone;
- c. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- d. parkeervoorzieningen t.b.v. werknemers en bezoekers dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd;
- e. de aansluiting op de N295 en de viaductverbinding met de bestemming bedrijfsdoeleinden 2 is op indicatieve wijze aangegeven. De viaductverbinding dient voorafgaand aan of gelijktijdig met de inrichting van de Yard tot stand te komen.

III. Bouwvoorschriften

Op de voor Yard bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van gebouwen maximaal 15,00 m. mag bedragen;
- b. maximaal 60% van het bebouwingsoppervlak mag worden bebouwd;
- c. de voorgevel van de gebouwen moet worden geplaatst in of maximaal 10,00 m. achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens;
- d. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 3,00 m. mag bedragen, met uitzondering van lantaarnpalen die maximaal 8,00 m. hoog mogen zijn, van het viaduct dat maximaal 7.00 m. hoog en maximaal 7.00 m. breed mag zijn en van erfafscheidingen die maximaal 3,00 m. hoog mogen zijn.

- IV. Vrijstellingsbevoegdheid
- a. Burgemeester en Wethouder zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid III:
- sub. c. voor het bouwen tot meer dan 10.00 m. uit de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens indien dat bedrijfseconomisch noodzakelijk is c.q. passend is in een optimale inrichting van de Yard;
- sub. d. voor de hoogte van lantaarnpalen tot 25.00 m. indien afdoende afschermende maatregelen worden getroffen ten voorkoming van lichtvervuiling- en overlast c.q. een grotere hoogte dan in lid III sub d bepaald aantoonbaar leidt tot een geringere lichtvervuiling en -overlast en dit bedrijfseconomisch noodzakelijk is.
- b. Bij het verlenen van een vrijstelling dient de procedure als aangegeven in art. 28 in acht worden genomen.
- IV. Ander gebruik van gronden
- Het is verboden verharding aan te brengen in een zone van 10,00 m. gelegen langs en gemeten vanuit de grens van de bestemming watergang c.q. gemeenten vanuit de grens met de bestemming verkeersdoeleinden met uitzondering van verharding noodzakelijk voor ontsluiting van het bouwperceel.
- V. Nadere eisen
- Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de leden II en III. nadere eisen te stellen:
- ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundige beeld ter plaatse.
- Artikel 8**
- Agrarische bedrijfsdoeleinden**
- I. Doeleindenomschrijving
- De op de plankkaart A als agrarische bedrijfsdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden ten behoeve van agrarische bedrijven.
- II. Beschrijving in hoofdlijnen
- De in lid I. omschreven doeleinden worden als volgt nagestreefd:
- a. bestaande grondgebonden agrarische bedrijven mogen binnen de bouwmogelijkheden van het bouwperceel uitbreiden met grondgebonden agrarische activiteiten. Het omschakelen naar een andere tak van agrarische bedrijvigheid (niet-grondgebondenheid) is niet toegestaan;

- b. mestopslag dient binnen het bebouwingsoppervlak plaats te vinden;
- c. een tweede agrarische bedrijfswoning is dan toegestaan indien de aard van het bedrijf en bedrijfs-economische omstandigheden daartoe noodza-ken;
- d. een eventuele omzetting in de bestemming be-drijfsdoeleinden 3 is in artikel 27 lid 4 opgenomen.

III. Bouwvoorschriften

- A. Op of in de voor agrarische bedrijfsdoeleinden be-stemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken worden gebouwd welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen met dien verstande dat:
 - 1. per agrarisch bedrijf één bedrijfswoning mag worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. op dit oppervlak één of meer agrarische bedrijfsgebouwen, geen woning zijnde, aanwezig is of zijn;
 - b. de inhoud van de woning tenminste 250 m³ moet en ten hoogste 750 m³ mag bedra-gen;
 - c. de goothoogte van de woning minimaal 2,50 m. moet en maximaal 5,50 m. mag bedragen;
 - 2. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, ten hoogste 4,50 m. mag bedragen en de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 8,00 m. met uitzondering van erfafschei-dingen welke maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn;
 - 3. de dakhelling minimaal 30° moet en maximaal 60° mag bedragen;
 - 4. binnen het bebouwingsoppervlak wordt ge-bouwd;
- B. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen uitslui-tend indien de aard van het bedrijf of bedrijfs-economische omstandigheden zulks wettigen en overigens is voldaan aan het bepaalde in dit lid onder A. vrijstelling verlenen van het be-paalde in dit lid onder:
 - a. A. sub 1-aanhef:
ten behoeve van een tweede agrarische bedrijfswoning indien het bedrijf wat betreft de toezichthoudende zaak dubbelvolwaar-dig is en tevens een toekomstperspectief van tenminste 10 jaar heeft;

b. A. sub 2.:

tot vergroting van de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, tot ten hoogste 6,50 m. en de hoogte van andere bouwwerken geen erfafscheidingen zijnde, tot ten hoogste 15,00 m.;

c. A. sub 3.:

voor een dakhelling van minimaal 15° ten behoeve van bedrijfsgebouwen indien om bedrijfstechnische c.q. bedrijfseconomische redenen een dakhelling van tenminste 30° niet realiseerbaar is;

d. A. sub 4.:

voor het overschrijden van de bebouwingsgrens indien dit om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk is en de overschrijding niet meer dan 50 m² bedraagt.

2. Indien Burgemeester en Wethouders de vrijstelling verlenen als bedoeld onder B.1.a. dient vooraf een verklaring van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

IV. Verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in de artikelen 23 en 24 wordt tenminste verstaan het gebruik voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel en groothandel, behoudens de detailhandel als nevenactiviteit en van ondergeschikte aard in eigen agrarische producten tot een maximale oppervlakte van 25 m²;
- c. transport- en/of garagedoeleinden;
- d. horecadoeleinden;
- e. permanente bewoning welke geen verband houdt met de agrarische bedrijfsvoering;
- f. voor opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- g. staanplaats voor onderkomens, behoudens één onderkomen per bedrijfswoning en met uitzondering van maximaal 5 onderkomens ten behoeve van kleinschalig kamperen in de periode maart t/m september;
- h. kampeer- of caravanterrein met in acht neming van het bepaalde onder g. van dit lid.

V. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in de leden II. en III., nadere eisen te stellen:

- ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundige beeld ter plaatse.

VI. Procedureregels

Bij toepassing van de in dit artikel bedoelde vrijstellingsbevoegdheden dient de procedure als aangegeven in artikel 28 in acht te worden genomen.

Artikel 9

Woondoeleinden

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart A als woondoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.

II. Bouwvoorschriften

- A. Op of in de voor woondoeleinden bestemde gronden mogen slechts die gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen en met dien verstande dat:
- a. de voorgevel van de woning in de voorgevelrooilijn moet worden opgericht;
 - b. de inhoud van de bestaande woning (hoofdbouw) minimaal 250 m³ moet en maximaal 650 m³ mag bedragen;
 - c. de goothoogte maximaal 5,50 m. mag bedragen;
 - d. het aantal woningen niet mag uitbreiden en voorzover op de plankaart een voorgevelrooilijn is opgenomen, per bouwperceel slechts één woning mag worden opgericht;
 - e. er bijgebouwen met een goothoogte van maximaal 3,00 m. en een oppervlakte van maximaal 70 m² per bouwperceel mogen worden opgericht in een zone binnen 20,00 m. gemeten vanuit en gelegen achter de op de plankaart A aangegeven voorgevelrooilijn of de in het verlengde daarvan te trekken lijn;
 - f. nooit meer dan 60% van het bouwperceel mag worden bebouwd;
 - g. de hoogte van de andere bouwwerken maximaal 5,00 m. mag bedragen met uitzondering van erfafscheidingen welke maximaal 2,00 m. hoog mogen zijn;

III. Vrijstellingsbevoegdheid

- A. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in A.:

1. onder e. bepaalde voor het oprichten van bijgebouwen binnen een zone van 40,00 m. gemeten vanuit de op de plankaart A aangegeven voorgevelrooilijn, indien dit uit ruimtelijke en stedenbouwkundige overwegingen niet onevenredig nadelig is;
2. A. voor het gebruik van de woning voor de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten onder de voorwaarden dat:
 - maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen tot een maximum van 50 m² als zodanig mag worden gebruikt;
 - detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in zelf vervaardigde producten kan plaatsvinden;
- B. voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van aan huis gebonden beroep tot een maximale oppervlakte van 25 m²,

en mits:

- de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;

B. Bij het verlenen van een vrijstelling en dient de procedure zoals aangegeven in artikel 28 in acht te worden genomen.

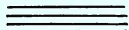
VII. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in lid II., nadere eisen te stellen:

- ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundige beeld ter plaatse.

Artikel 10**Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden****I. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart A als agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 16, 17, 18, 19, 20 en 21 voor zover het tevens betreft grondwaterbeschermingsgebied, beschermingszone watergang, beschermingszone a resp. beschermingszone b resp. beschermingszone c resp. beschermingszone e, bestemd voor:

- agrarisch grondgebruik;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke en landschappelijke waarden mede tot uitdrukking komend in de op de plankaart A aangegeven landschapselementen;
- primair oppervlaktewater en ecologische zone voor zover op de plankaart A aangegeven met het raster  ;
- de opvang en infiltratie van regenwater voor zover op de plankaart A aangegeven met het blauwe raster  ;
- extensief recreatief medegebruik.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid I. omschreven doeleinden worden als volgt nagestreefd:

- a. het beleid is met name erop gericht de samenhang van de agrarische, natuurlijke en landschappelijke waarden op een kwalitatief hoog peil te handhaven en te ontwikkelen;
- b. met het oog op extensief recreatief medegebruik mogen rustpunten worden aangelegd en zitbanken, afvalbakken en borden worden geplaatst, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden acceptabel is;
- c. nieuwe agrarische bedrijven zijn niet toegestaan;
- d. ter realisering van het landschapspark Susteren is het differentiatievlak natuurontwikkeling opgenomen dat met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid gewijzigd kan worden in de bestemming natuurgebied (artikel 27 lid 2);
- e. op of in de als agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden bestemde gronden geldt, voorzover van toepassing, de Keur van het waterschap Roer en Overmaas en het Integraal waterbeheersplan Roer en Geleenbeek;
- f. de aard en 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 bestemming rekening gehouden.

III. Gebruik van de grond voor bebouwing

Op de tot agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van andere bouwwerken noodzakelijk voor toegelaten gebruik tot een hoogte van maximaal 2,50 m.

IV. Verboden gebruik

A. Onder verboden gebruik van gronden als bedoeld in artikel 23 wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden voor:

- a. staan- 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/of natuurlijke waarden uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. 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;
- c. het racen of crossen met motorrijtuigen of (brom)fietsen;
- d. militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. standplaats van onderkomens;
- g. camping;
- h. bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Dit geldt niet voor bedrijfswegen die noodzakelijk zijn voor de directe ontsluiting van het agrarische bedrijfskavel en voor wegen ter ontsluiting van veldkavels;
- i. mestopslag.

B. Onder verboden gebruik van opstallen als bedoeld in artikel 24 wordt tenminste verstaan het gebruik van de opstallen voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel en groothandel;
- c. transport- en/of garagedoeleinden behoudens voor zover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- d. horecadoeleinden;
- e. permanente of tijdelijke bewoning;
- f. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

V. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren;
 - c. het scheuren van grasland voor zover het betreft gronden aangegeven met het differentiatievlak natuurontwikkeling;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
 - e. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, het draineren, het graven en/of verleggen van waterlopen, het winnen, toevoeren, stuwen of afdammen van water;
 - f. het vellen en/of rooien van houtgewas c.q. de op de plankaart A aangegeven landschapselementen of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas c.q. landschapselementen ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand c.q. landschapselementen;
 - g. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.
- B. Het onder A. van dit lid 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 de normale bodemexploitatie en 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;
 - e. het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande bodemgebruik.

- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. 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 doeleinden als omschreven in lid I., niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van deze doeleinden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- VI. Vrijstellingsbevoegdheid
- Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid IV.A. sub d. voor het uitvoeren van militaire oefeningen mits de aangegeven waarden niet onevenredig worden aangetast.
- VII. Procedureregels
- Bij het verlenen van een vrijstelling of aanlegvergunning c.q. bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient de procedure als aangegeven in artikel 28 in acht te worden genomen.
- Artikel 11**
- Agrarisch gebied**
- I. Doeleindenomschrijving
- De op de bestemmingskaart als agrarisch gebied aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 17, 18, 19, 21 en 22 zover het betreft beschermingszone watergang, resp. beschermingszone a, resp. beschermingszone b, resp. beschermingszone d, resp. beschermingszone e bestemd voor:
- agrarische grondgebruik;
 - recreatief medegebruik;
 - primair oppervlakte water.
- II. Beschrijving in hoofdlijnen
- De in lid 1. omschreven doeleinden worden als volgt nagestreefd.
- a. ter bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat van de bebouwde kom is nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet toegestaan;
 - b. vergroting van de bestemming Yard en bedrijfsdoeleinden 3 vindt uitsluitend plaats met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (artikel 27 lid 3 resp. lid 4).
- III. Bouwvoorschriften
- Op de tot agrarisch gebied bestemde gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van andere bouwwerken welke noodzakelijk zijn voor toegelaten gebruik tot een hoogte van maximaal 2,00 m. en met uitzondering van een viaduct dat maximaal 7.00 m. hoog en maximaal 7.00 m. breed mag zijn.

IV. Verboden gebruik

- A. Onder verboden gebruik van gronden als bedoeld in artikel 23 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden:
- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de binnen de bestemming uit te voeren werken of werkzaamheden;
 - b. voor sport- wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden, maneges, lig- en speelweiden anders dan ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
 - c. voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport; voor het houden van motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van puzzelritten;
 - d. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, mountain-bikes of bromfietsen;
 - e. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 - f. als standplaats voor woonwagens;
 - g. camping;
 - h. bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Dit geldt niet voor bedrijfswegen die naar hun aard kennelijk niet tot het bestemmingsvlak behoren, zoals toegangswegen ter ontsluiting van het agrarisch bestemmingsoppervlak en wegen ter ontsluiting van veldkavels.
- B. Onder verboden gebruik van opstallen als bedoeld in artikel 24 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de opstallen voor:
- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
 - b. detailhandel en groothandel;
 - c. transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering ;
 - d. horecadoeleinden;
 - e. permanente of tijdelijke bewoning;
 - f. opslagdoeleinden, behoudens voor zover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

V. Wijzigingsbevoegdheid

- A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming agrarisch gebied te wijzigen in de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden ten behoeve van het vergroten van het tot agrarische bedrijfsdoeleinden bestemd bestemmingsvlak, indien vergroting alleen kan plaatsvinden op gronden bestemd tot agrarisch gebied, met dien verstande dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde agrarische bedrijf;
- b. de wijziging nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding;
- c. de betrokken bouwaanvrager op de kavel geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
- d. de oppervlakte van het bestemmingsoppervlak van de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden na wijziging niet meer dan 1,5 ha. zal bedragen;
- e. de uitbreiding naar aard en omvang geen onevenredige nadelige invloed op de bestemmingen in de omgeving heeft. In ieder geval mogen de waarden van de bestemming agrarisch gebied als gevolg van de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

B. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient de procedure als aangegeven in artikel 28 in acht te worden genomen.

Artikel 12

Natuurgebied

I. Doeleindenomschrijving

De op de bestemmingskaart als natuurgebied aangegeven gronden zijn met in acht neming van het bepaalde in artikel 17 voorzover het tevens betreft beschermingszone watergang, bestemd voor het behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschapsecologische en/of landschappelijke waarden, (extensieve) dagrecreatie en voor primair oppervlaktewater en herinrichtingszone voorzover op de plankaart aangegeven met het raster.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. Binnen deze bestemming staan de waarden van natuurlijke, landschapsecologische en landschappelijke aard centraal. Binnen de bestemming wordt het streven naar een zo groot mogelijke verscheidenheid van flora en fauna nagestreefd.
- b. Het beleid is niet uitsluitend gericht op behoud van reeds aanwezige waarden. De ontwikkeling of herintroductie van natuurlijke waarden wordt door het gemeentelijk beleid passief en waar dat financieel mogelijk is actief ondersteund.
- c. Extensieve recreatie (wandelen en vissen) is een belangrijke nevendoelstelling binnen deze bestemming.

Kleinschalige bij het nevengebruik passende voorzieningen, zoals bruggen en bruggetjes, zitbanken, afvalbakken en bewegwijzering zijn daarbij in principe geoorloofd;

- d. Op of in de als natuurgebied bestemde gronden geldt, voorzover van toepassing, de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas en het integraal waterbeheersplan Roer en Geleenbeek.

III. Bouwvoorschriften

Op de voor natuurgebied bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens erafscheidingen tot een maximale hoogte van 2,00 m. en andere bouwwerken als bedoeld in lid II sub c. van dit artikel.

IV. Verboden gebruik van gronden

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 23 wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden:

- A.
 - a. als staan- 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;
 - b. voor sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, campings, lig- of speelweiden; als zwemgelegenheden;
 - c. voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
 - d. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, bromfietsen;
 - e. voor militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
 - f. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel.
- B. Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, ten behoeve van doeleinden als omschreven in dit lid onder A.
- C. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder A.e. ten behoeve van militaire oefeningen met dien verstande, dat geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

V. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden op of in de voor natuurgebied bestemde gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
 - d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- of pomputten;
 - e. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
 - f. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;
 - g. het scheuren van grasland
- B. Het onder A. van dit lid 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 de normale bodemexploitatie en 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;
 - e. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.

- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. 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 de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

VI. Procedureregels

Bij het verlenen van een vrijstelling of aanlegvergunning dient de procedure als aangegeven in artikel 28 in acht te worden genomen.

Artikel 13

Verkeersdoeleinden

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart A als verkeersdoeleinden aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 17, 18, 19, 20, 21 en 22 voor zover het tevens betreft gronden bestemd als beschermingszone watergang, resp. beschermingszone a resp. beschermingszone b resp. beschermingszone c resp. beschermingszone d resp. beschermingszone e, bestemd voor:

- verkeersdoeleinden;
- verkeersdoeleinden met monumentale laanbeplanting voorzover op de plankaart A aangegeven met het teken ▲.
- verhardingen, bermen, greppels, groenvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen;
- viaduct, onderdoorgangen;
- bijbehorende voorzieningen van openbaar nut;
- bermsloten.
- primaire oppervlaktewater
- parkeervoorzieningen voorzover op de plankaart A aangegeven met de letter p.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

- a. Deze bestemming is bedoeld als doorgangsweg voor verkeer en ten behoeve van de ontsluiting van bedrijfsperven.
- b. Een vlotte verkeersdoorstroming dient gecombineerd te worden met een hoge verkeersveiligheid.
- c. De viaductverbinding tussen de bestemmingen bedrijfsdoeleinden 2 en Yard is op indicatieve wijze aangegeven.
- d. Ter realisering van het landschapspark Susteren is het differentiatievak natuurontwikkeling opgenomen dat met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid gewijzigd kan worden in de bestemming natuurgebied (artikel 27 lid 2)

III. Gebruik van de grond voor bebouwing

Op de voor verkeersdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen tot een maximale hoogte van 12,00 m. met uitzondering van de viaductverbinding tussen de bestemmingen bedrijfsdoeleinden 2 en yard die maximaal 7.00 m. hoog en maximaal 7.00 m. breed mag zijn en met uitzondering van overige bruggen en viaducten die maximaal 16,00 m. hoog mogen zijn.

IV. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden op of in de voor verkeersdoeleinden bestemde gronden met monumentale beplanting op de plankaart A aangegeven met het teken ▲ zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) bomen te rooien of te vellen of werkzaamheden te verrichten welke de dood of ernstige beschadigen van houtgewas in gevolg kunnen hebben.
- B. Het onder A van dit lid 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 de normale bodemexploitatie en bodemgebruik.
- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. 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 de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.
- D. Bij het verlenen van een aanlegvergunning dient de procedure als aangegeven in artikel 28 in acht te worden genomen.

V. Inrichting

De op de plankaart B aangegeven wegprofielen dienen in acht te worden genomen.

Artikel 14

Watergang

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart A als watergang aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in de artikel 16 voor zover het tevens betreft gronden bestemd als grondwaterbeschermingsgebied, bestemd voor:

- de natuurlijke afvloeiing van water;

- de tijdelijke berging van water;
- behoud en herstel van natuurlijke en landschapelijke waarden.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

De in lid 1 omschreven doeleinden worden als volgt nagestreefd:

- a. herinrichting door ecologisch herstel;
- b. op of in als watergang bestemde gronden geldt voorzover van toepassing de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas en het Integraal Waterbeheersplan Roer en Geleenbeek.

III. Gebruik van de grond voor bebouwing

Op de voor watergang bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen tot een maximale hoogte van 2,00 m.

Artikel 15

Spoorwegdoeleinden

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart A als spoorwegdoeleinden aangegeven gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 17, 18, 19 en 22 voorzover het tevens betreft gronden bestemd als beschermingszone watergang resp. beschermingszone a resp. beschermingszone b resp. beschermingszone e bestemd voor spoorwegdoeleinden.

II. Gebruik van de grond voor bebouwing

Op de voor spoorwegdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen tot een maximale hoogte van 10,00 m.

Paragraaf B**Bepalingen met betrekking tot de dubbele bestemming****Artikel 16****Grondwaterbeschermingsgebied****I. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart B als grondwaterbeschermingsgebied aangegeven gronden zijn, behalve voor doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen tevens bedoeld voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

A. Het beleid van deze gebieden is primair gericht op bescherming van het belang van de openbare drinkwatervoorziening. Ter uitvoering van dit beleid wordt aangesloten bij de Provinciale Milieuverordening Limburg

B. De uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven en de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O. is slechts toelaatbaar na afweging met de belangen van de grondwaterbescherming.

III. Algemene bepalingen inzake het bouwen en het gebruik van bouwwerken en gronden

Het oprichten van bouwwerken voor zover dit is toegelaten volgens de andere krachtens dit plan aan de gronden gegeven bestemmingen, is uitsluitend toegestaan indien het belang van de grondwaterbescherming in voldoende mate is gewaarborgd.

Artikel 17**Beschermingszone watergang****I. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart B als beschermingszone watergang aangegeven gronden zijn behalve voor doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen tevens bestemd voor de herinrichting alsmede het behoud en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en ecologische relaties en voor de bescherming en het onderhoud van de in deze zone gelegen dan wel daaraan grenzende watergang.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Op of in de voor beschermingszone watergang bestemde gronden geldt de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas en het Integraal waterbeheersplan Roer en Geleenbeek.

III. Gebruik van de grond voor bebouwing

A. Op of in de voor beschermingszone watergang bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.

B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart A aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de watergang beschermingszone watergang.

IV. Nadere bepaling

Een vrijstelling als bedoeld in lid II. sub B., als bedoeld in lid III. sub A. wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid I. bedoelde leiding en een procedure als aangegeven in artikel 28 in acht wordt genomen; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling wordt aan de beheersinstantie meegedeeld.

Artikel 18**Beschermingszone a**

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart B als beschermingszone a aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen primair bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart B aangeduide hogedruk gastransportleiding (Gasunie) en hogedruk transportleiding vloeibaar koolwaterstoffen (DSM) (beschermingszone a).

II. Gebruik van de grond voor bebouwing

A. Op of in de voor beschermingszone a bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.

B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart A aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding.

III. Aanlegvergunning

A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- b. het aanbrengen, het vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
- d. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m.;
- e. het ophogen van gronden.

B. Het sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
- c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- e. werken of werkzaamheden ten behoeve van de provinciale wegverbinding N297n Born-Millen, 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.

C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

IV. Nadere bepaling

Een vrijstelling als bedoeld in lid II. sub B., resp. een aanlegvergunning als bedoeld in lid III. sub A. wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid I. bedoelde leiding en een procedure als aangegeven in artikel 28 in acht wordt genomen; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, resp. aanlegvergunning wordt aan de beheersinstantie meegedeeld.

Artikel 19**Beschermingszone b****I. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart B als beschermingszone b aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen primair bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart B aangeduide brandstofleiding Defensie en brandstofleiding, transport van etheen DSM (beschermingszone b).

II. Gebruik van de grond voor bebouwing

A. Op of in de voor beschermingszone b bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.

B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart A aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding.

III. Aanlegvergunning

A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- c. het aanbrengen, het vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
- d. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m.;
- e. het ophogen van gronden.

B. Het sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
- c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodem-

gebruik;

- e. werken of werkzaamheden ten behoeve van de provinciale wegverbinding N297n Born-Millen, 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.

- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

IV. Nadere bepaling

Een vrijstelling als bedoeld in lid II. sub B., resp. een aanlegvergunning als bedoeld in lid III. sub A. wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid I. bedoelde leiding en een procedure als aangegeven in artikel 28 in acht wordt genomen; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, resp. aanlegvergunning wordt aan de beheersinstantie meegedeeld.

Artikel 20

Beschermingszone c

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart B als beschermingszone c aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen primair bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart B aangeduide waterleiding (WML) en rioolwaterzuiveringsleiding (Z.L.) (beschermingszone c).

II. Gebruik van de grond voor bebouwing

- A. Op of in de voor beschermingszone c bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.
- B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart A aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding.

III. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op/in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- b. het aanbrengen, het vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
- d. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m.;
- e. het ophogen van gronden.

B. Het sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
- c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- d. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- e. werken of werkzaamheden ten behoeve van de provinciale wegverbinding N297n Born-Millen, 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.

C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

IV. Nadere bepaling

Een vrijstelling als bedoeld in lid II. sub B., resp. een aanlegvergunning als bedoeld in lid III. sub A. wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid I. bedoelde leiding en een procedure als aangegeven in artikel 28 in acht wordt genomen; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, resp. aanlegvergunning wordt aan de beheersinstantie meegedeeld.

Artikel 21**Beschermingszone d****I. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart B als beschermingszone d aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen primair bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart B aangeduide hoogspanningleiding (150 KV) (beschermingszone d).

II. Gebruik van de grond voor bebouwing

A. Op of in de voor beschermingszone d bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen.

B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart A aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding.

III. Aanlegvergunning

A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op/in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse en/of ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- b. het aanbrengen, het vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c. het ophogen of afgraven;
- d. het opslaan van materiaal;
- e. het plaatsen van steigers en/of masten anders dan ten behoeve van de desbetreffende bovengrondse leiding.

B. Het sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
- c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;

- d. het rooien of vellen van hoog opgaande beplantingen of bomen met het doel de voor de bedrijfsvoering vereiste veilige afstand tot de geleiders van de bovengrondse leiding te waarborgen;
- e. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- f. werken of werkzaamheden ten behoeve van de provinciale wegverbinding N297n Born-Millen, 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.

C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

IV. Nadere bepaling

Een vrijstelling als bedoeld in lid II. sub B., resp. een aanlegvergunning als bedoeld in lid III. sub A. wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid I. bedoelde leiding en een procedure als aangegeven in artikel 28 in acht wordt genomen; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, resp. aanlegvergunning wordt aan de beheersinstantie meegedeeld.

Artikel 22

Beschermingszone e

I. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart B als beschermingszone e aangegeven gronden zijn behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemming primair bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart B aangeduide leidingenstrook (regionaal en nationaal).

II. Gebruik van de grond voor bebouwing

A. Op of in de voor beschermingszone e bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

B. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid sub A. ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart A aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leidingenstrook.

III. Aanlegvergunning

- A. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van verharding;
 - b. het aanbrengen, vellen of rooien van beplantingen en/of bomen;
 - c. het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
 - d. het uitvoeren van heiverken en/of het in de bodem drijven van scherpe voorwerpen dieper dan 0,30 m.
 - e. het ophogen van gronden.
- B. Het sub A. van dit lid bepaalde is niet van toepassing voor:
- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud van het houtgewas;
 - c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - d. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik met dien verstande dat diepploegen niet tot de normale bodemexploitatie wordt gerekend;
 - e. werken of werkzaamheden ten behoeve van de provinciale wegverbinding N297n Born-Millen, 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.
- C. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder A. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leidingenstrook.

IV. Nadere bepaling

Een vrijstelling als bedoeld in lid II. sub B., resp. een aanlegvergunning als bedoeld in lid III. sub A. wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid I. bedoelde leidingenstrook en een procedure als aangegeven in artikel 28 in acht wordt genomen; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, resp. aanlegvergunning wordt aan genoemde beheersinstantie meegedeeld.

Paragraaf C**Bepalingen met betrekking tot het gebruik****Artikel 23****Verboden gebruik van gronden**

1. Het is verboden gronden begrepen in dit plan te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het in dit plan bepaalde.
2. Het is verboden de gronden bestemd tot bedrijfsdoeleinden, welke niet mogen worden dan wel niet worden bebouwd, anders dan als open bedrijfsterrein en/of erf te gebruiken.
3. Het is in ieder geval niet toegestaan de hier bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:
 - a. voor het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - b. als opslag-, stort-, lozing of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
4. Burgemeester en Wethouders verlenen van het bepaalde in lid 1. vrijstelling als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd, met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 28.

Artikel 24**Verboden gebruik van opstallen**

1. Het is verboden opstallen op de in dit plan bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met het in het plan bepaalde.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1. als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd, met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 28.

HOOFDSTUK III OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 25

Algemene bepalingen in verband met de Wet geluidhinder

1. Binnen de onderzoekszones conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Stb. 1981, 533), mogen woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder slechts worden opgericht indien de terzake door Gedeputeerde Staten voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgestelde hogere grenswaarden c.q. de voorkeursgrenswaarden niet worden overschreden en voldaan wordt aan de door Gedeputeerde Staten te stellen aanvullende eisen.
2. Nieuwe wegen mogen uitsluitend worden aangelegd resp. bestaande wegen mogen uitsluitend worden gereconstrueerd indien in voldoende mate is verzekerd dat de geluidbeperkende voorzieningen worden gerealiseerd om te voorkomen dat ten aanzien van bestaande woningen en andere geluidgevoelige gebouwen de geldende grenswaarden resp. de voorkeursgrenswaarden worden overschreden.
3. In het geval bedoeld in lid 2. wordt terzake het advies ingewonnen van de Directeur van de hoofdgroep Milieu en Water van de Provincie Limburg.

Artikel 26

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- I. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in dit plan bepaalde:
 1. Ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, 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 mits daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
 2. Van enige bestemming van gronden uitsluitend ten behoeve van het bouwen van bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen en wachthuisjes, met dien verstande dat de inhoud per op te richten bouwwerk niet meer dan 50 m³ zal bedragen en de goothoogte ervan niet meer dan 3,00 m. zal bedragen.
 3. Van de in artikelen 5 t/m 15 genoemde percentages, resp. maten, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en het karakter van het plan niet onevenredig wordt geschaad.
 4. Voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen indien dat noodzakelijk is voor het behoud van het leefmilieu ter plaatse, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld wordt gerespecteerd.
- II. Indien Burgemeester en Wethouders een vrijstelling willen verlenen, als bedoeld in lid I. dienen de procedureregels, zoals aangegeven in artikel 28 in acht te worden genomen.

Artikel 27

Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van de op de plankaart A aangegeven bestemmingen wat betreft de begrenzingen, met dien verstande, dat de oppervlakte van de te wijzigen bestemming niet meer dan 10% beslaat van de oppervlakte van de totale bestemming en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden en verkeersdoeleinden en voorzover het betreft gronden op de plankaart A aangegeven met de differentiatie natuurontwikkeling te wijzigen in de bestemming natuurgebied ter realisering van het landschapspark Susteren en mits de belangen van derden waaronder de agrarische belangen niet onevenredig worden geschaad.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming agrarisch gebied voorzover op de plankaart A aangegeven met het raster  te wijzigen in de bestemming Yard indien dat planeconomisch noodzakelijk is, de beschikbare ruimte optimaal en ten volle is benut en de waarden van de aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemmingen agrarisch gebied, woondoeleinden, agrarische bedrijfsdoeleinden en verkeersdoeleinden voorzover op de plankaart A begrensd met de lijn  te wijzigen in de bestemming bedrijfsdoeleinden 3 indien dat planeconomisch noodzakelijk is, de economische uitvoerbaarheid vaststaat en het woonmilieu, de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
5. Indien Burgemeester en Wethouders gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel dienen de procedureregels, zoals aangegeven in artikel 28 in acht te worden genomen.

Artikel 28

Besluitvorming

Bij de besluitvorming in het kader van de toepassing van :

- de vrijstellingsbevoegdheden als weergegeven in dit plan;
- de aanlegvergunningen in dit plan;
- en de wijzigingsbevoegdheden in dit plan.

dienen de bepalingen van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Stb. 1.1994) in acht te worden genomen.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN**Artikel 29****Overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing**

1. Bouwwerken welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, danwel nadien kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, 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. Dit lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
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 15% van de inhoud van de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-plan bestaande bebouwing, mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot;
 - c. de procedure in acht wordt genomen zoals aangegeven in artikel 28.

Met geheel vernieuwen of geheel veranderen wordt gelijkgesteld 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. een aanvraag om een vergunning tot herbouw binnen 2 jaar na tenietgaan is ingediend.

Artikel 30**Overgangsbepalingen omtrent het gebruik van gronden en opstallen**

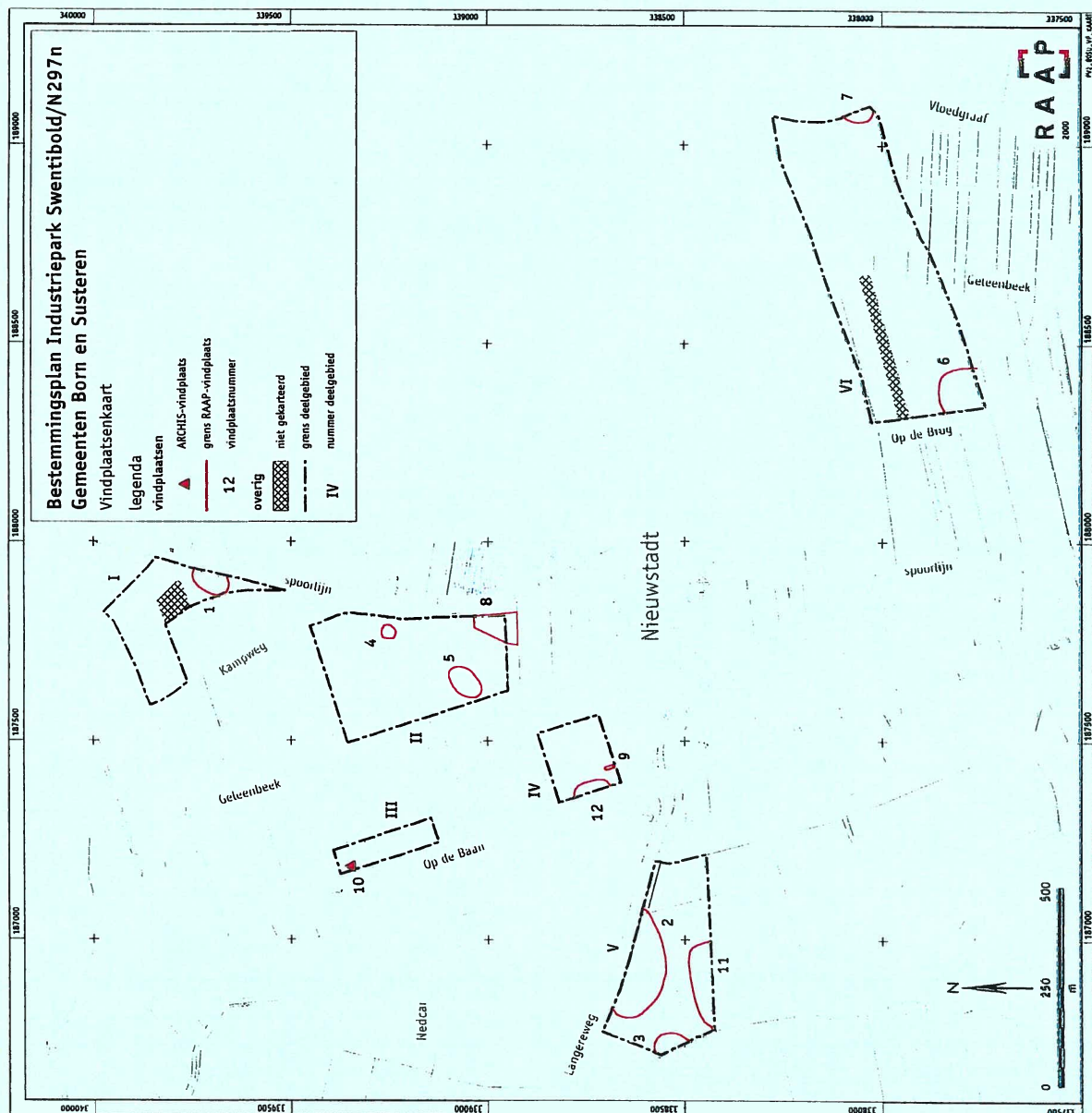
1. Indien ten tijde van het van kracht worden van het plan gronden en opstallen rechteus worden gebruikt in afwijking van het plan, mag dat gebruik worden voortgezet. Wijziging van het met het plan bestaande strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is toegestaan, indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.
2. Het bepaalde in lid 1. van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 31**Strafbepaling**

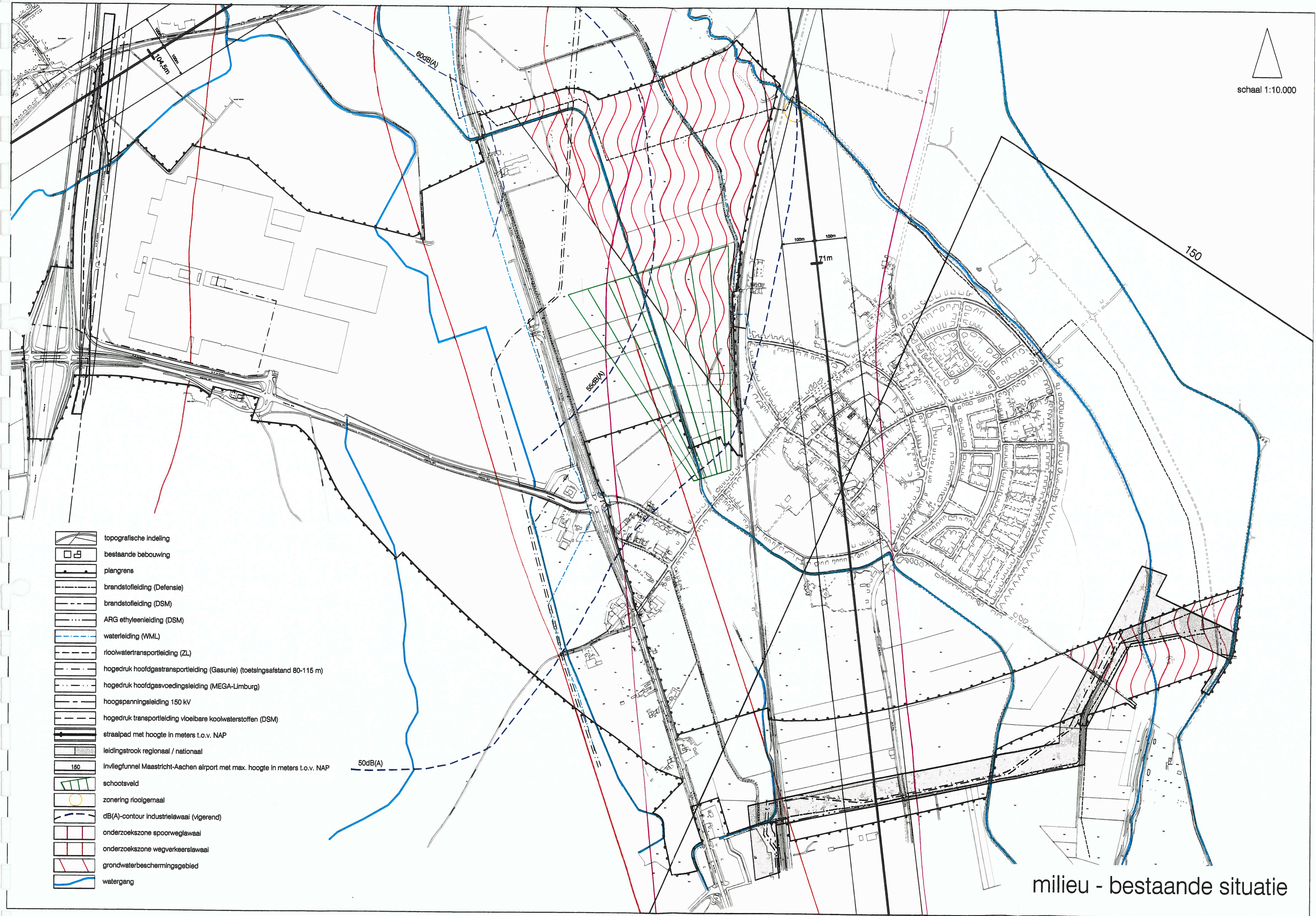
Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 10 lid V sub A, artikel 12 lid V sub A, artikel 18 lid III sub A, artikel 19 lid III sub A, artikel 20 lid III sub A, artikel 21 lid III sub A, artikel 22 lid III sub A, artikel 23 lid 1 en artikel 24 lid 1 aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 32**Slothebaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan Industriepark Swentibold/N297n".



Figuur 3: Vindplaatsenkaart.



- topografische indeling
- bestaande bebouwing
- plangrens
- brandstofleiding (Defensie)
- brandstofleiding (DSM)
- ARG ethyleenleiding (DSM)
- waterleiding (WML)
- rioolwatertransportleiding (ZL)
- hogedruk hoofdgastransportleiding (Gasunie) (toetsingsafstand 80-115 m)
- hogedruk hoofdgasvoedingsleiding (MEGA-Limburg)
- hoogspanningsleiding 150 kV
- hogedruk transportleiding vloeibare koolwaterstoffen (DSM)
- straatpad met hoogte in meters t.o.v. NAP
- leidingstrook regionaal / nationaal
- 150
- Invliegfunnel Maastricht-Aachen airport met max. hoogte in meters t.o.v. NAP
- schootsveld
- zonering rioolgemaal
- dB(A)-contour industriëlewaai (vigerend)
- onderzoekszone spoorweglawaai
- onderzoekszone wegverkeerslawaai
- grondwaterbeschermingsgebied
- watergang

milieu - bestaande situatie