



DEEL 12:
DE VOORSCHRIFTEN

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Limburg bij besluit van 15 juli '03, RT2,
nr. 2003/30009.

Mij bekend,
De secretaris van de provincie





Paragraaf IV
voorschriften in verband met de
differentiatievlakken

artikel 22: cultuurhistorische waarden	12.55
artikel 23: actief bodembeheer-gebied	12.58
artikel 24: grondwaterbeschermingsgebied	12.59

Paragraaf V
overige voorschriften

artikel 25: algemene bevoegdheid tot het verlenen van vrijstellingen	12.60
artikel 26: algemene bevoegdheid tot wijziging	12.60
artikel 27: overgangsbepalingen	12.62
artikel 28: strafbaarstellingsbepaling	12.63
artikel 29: titel	12.63

bijlagen bij de voorschriften

1.1.:	fotoreportage monumenten en beeldbepalende panden
1.2.:	lijst van onroerende monumenten (artikel 6 Monumentenwet) en beeldbepalende panden
2 :	toegesneden lijst van bedrijfstypen



Paragraaf I inleidende voorschriften

Artikel 1: begripsomschrijving.

1. het plan:
het bestemmingsplan "Rijckholt" van de gemeente Eijsden, bestaande uit deze voorschriften en de plankaart;
2. de plankaart:
de kaartnr. Eij 37 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en de differentiatievlakken zijn aangewezen;
3. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
4. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
5. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

ander bouwwerk:
bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. bouwvlak:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, respectievelijk meerdere op de plankaart door middel van een koppelteken verbonden vlakken die te zamen één bouwvlak vormen, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
8. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;



9. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
10. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
11. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
12. differentiatievlak:
een op de plankaart door differentiatiegrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop verbijzonderingen binnen de desbetreffende bestemmingen van toepassing zijn;
13. differentiatiegrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak;
14. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;
15. bijbouw:
een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat een functionele eenheid vormt met, ondergeschikt en dienstbaar is, aan een hoofdgebouw;
16. bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;
17. onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen;
18. straatpeil:
voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;



19. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat uitsluitend dient voor de huisvesting van één zelfstandige huishouding;
20. meergezinswoning:
gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
21. standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
22. woonwagen:
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
23. bedrijfsactiviteiten (algemeen):
vormen van bedrijf vergelijkbaar met of zoals opgenomen in bijlage 2. bij de voorschriften: toegesneden lijst van bedrijfstypen;
24. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
25. 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;
26. groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere beroeps- of bedrijfsactiviteit;
27. 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;
28. dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten;



29. aan huis gebonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die niet de woonfunctie in overeenstemming is;
30. horecabedrijf:
een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het al dan niet ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie;
31. aan horeca verwante bedrijvigheid:
het exploiteren van een gebouw als amusementshal, bingozaal, seksclub, feestzaal of discotheek;
32. seksinrichting:
de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf -waaronder begrepen een erotische massagesalon-, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seksstheater of een parenclub alsmede bedrijven die hun bedrijf voeren geheel of gedeeltelijk in overwegend seksueel geaarde dienstverlening, al dan niet in combinatie met elkaar;
33. sekswinkel:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotische-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht dan wel verhuurd;
34. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
35. woonbuurt:
een gebied, bestaande uit aaneengesloten bouwpercelen met daarop woningen en de daarbij behorende ontsluitingswegen en groenvoorzieningen;
36. kantoor:
gebouw waarin het vloeroppervlak wordt gebruikt voor het verlenen van diensten, het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, waarbij de nadruk ligt op de administratieve afwikkeling van genoemde handelingen;



37. consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:
het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteit zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;
38. ambacht(elijke):
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;
39. industrie(le):
een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen c.q. bewerken van goederen, producten en/of stoffen middels of grotendeels middels machines, installaties of anderszins via een geautomatiseerd proces;
40. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
41. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van het productievermogen van de grond;
42. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk geen gebruik gemaakt wordt van het productievermogen van de grond, zoals bij intensieve veehouderijen en pelsdierfokkerij;
43. agrarische bouwperceel/bouwvlak:
een bouwperceel c.q. bouwvlak waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan;
44. onderkomens:
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, sta-caravans, kampeerauto's, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;



45. kampeermiddel:
- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde,
een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
46. kampeerterrein:
een terrein met daarbij behorende voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf of voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
47. kampeeraccommodatie:
een bouwwerk, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of een woning, anders dan een zomerhuis;
48. 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;
49. 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;
50. monumentale waarde:
waarden van zaken of welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde;
51. natuurlijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
52. 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;



53. extensieve dagrecreatie:
 het gebruik door wandelaars, fietsers, vissers, en anderen van met rustpunten en/of bewegwijzering uitgeruste gronden;
54. stedenbouwkundig beeld:
 ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen;
55. monumenten:
 alle op de plankaart als monument conform artikel 6 Monumentenwet 1988 en vóór ten minste vijftig jaar vervaardigde zaken, alsmede gemeentelijke monumenten, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van belang wegens de aanwezigheid daar van voornoemde zaken;
56. beschermde monumenten:
 onroerende monumenten welke zijn ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers of krachtens een gemeentelijke verordening bescherming genieten;
57. stads- en dorpsgezichten:
 groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden;
58. beeldbepalend pand/karakteristieke bebouwing:
 te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.
59. bestaand:
 bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
60. bijzondere objecten categorie I:
 - bejaardentehuizen, verpleeginrichtingen;
 - scholen en winkelcentra;
 - kantoren en hotels, bestemd voor meer dan 50 personen;
 - objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals computer- en telefooncentrales, gebouwen met vluchtleidingsapparatuur;



- objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.
61. historische buitenplaats:
een historische buitenplaats is aangelegd. Het kan deel uitmaken van een landgoed. Het geheel wordt met name gevormd door een in oorsprong versterkt huis, een kasteel, buitenhuis of landgoed, met bijgebouwen, omgeven door tuinen en/of park met een of meer van de volgende onderdelen, zoals grachten, waterpartijen, lanen, boomgroepen, parkbossen, (sier)weiden, moestuinen, ornamenten. De samenstellende onderdelen, een ensemble vormend, van terreinen (met beplantingen), lanen, waterpartijen en -lopen, gebouwen, bouwwerken en tuinornamenten zijn door opzet of ontwerp van een tuin en park en het (utilitair) gebruik historisch en architectonisch met elkaar verbonden en vormen één onlosmakelijk geheel. Onderdeel van een historische buitenplaats vormen die gebouwen, bouwwerken en tuinornamenten, die compositorisch deel uitmaken van het ontwerp of opzet en inrichting van de tuin- en/of parkaanleg dan wel dienen voor gebruik in samenhang met de oorspronkelijke bestemming.
62. regionaal volkshuisvestingsplan:
een instrument om inhoudelijke samenwerking tussen de gemeenten in de regio op het gebied van volkshuisvesting te bevorderen, met als doel, in het gemeenschappelijk belang, een goed woon- en leefklimaat te realiseren, met een compleet pakket aan voorzieningen op het gebied van wonen, werken en recreëren voor alle inwoners van de regio, zoals vastgesteld d.d. juni/september 2002 en goedgekeurd d.d. 5 november 2002.



Artikel 2:
(wettelijke) regelingen.

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 ter inzage legging van het ontwerpplan.



Artikel 3: wijze van meten.

Lid A. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
2. oppervlakte van een gebouw:
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
3. (bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het straatpeil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
4. goothoogte van een gebouw:
vanaf het straatpeil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, bij het ontbreken van een goot: de snijlijn van elk dakvlak;
5. inhoud van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven straatpeil;
6. afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;
7. bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidsmuren).

Lid B. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep-treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.



Paragraaf II algemene voorschriften in verband met de bestemmingen

Artikel 4: algemene voorschriften omtrent bebouwing.

- Lid A.** Het is verboden op de in het plan begrepen gronden een bouwwerk of een complex van bouwwerken te bouwen, indien daardoor enig bouwwerk of een complex van bouwwerken, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in een grotere mate zal gaan afwijken van het plan.
- Lid B.** Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de op de kaart gegeven bebouwingsgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze voorschriften zijn toegestaan.
- Lid C.** Het is verboden binnen het op de plankaart aangeduide "rooilijnenbeleid R.W.S. van toepassing", in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, te bouwen. Binnen de zone van 50-100 meter uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan mag eerst worden gebouwd na vrijstelling van Burgemeester en Wethouders, gehoord Rijkswaterstaat. Het hiervoor genoemde is ook van toepassing op masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering.
- Lid D.** Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten aanzien van het bepaalde in:
1. lid C., ten behoeve van het oprichten van bouwwerken, met dien verstande, dat:
 - de bouwwerken uitsluiten mogen worden opgericht binnen de zone van 50-100 m uit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan;
 - bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
 - Rijkswaterstaat ter zake gehoord dient te zijn en met het oprichten van de bouwwerken kan instemmen.

Artikel 5: algemene voorschriften omtrent het gebruik van de grond anders dan voor bebouwing.

- Lid A.** Het is verboden de in het plan begrepen gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- Lid B.** Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit artikel, lid A., indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



Artikel 6:
algemene voorschriften omtrent
het gebruik van de opstallen.

- Lid A.** Het is verboden de in het plan begrepen opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- Lid B.** Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit artikel, lid A., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- Lid C.** Onder verboden gebruik als bedoeld onder lid A. wordt in ieder geval verstaan het gebruik van opstallen voor een seksinrichting en een sekswinkel.



Artikel 7:
beschrijving in hoofdlijnen,
gemeenschappelijk aan de bestemmingen.

Ter verwezenlijking van de in het plan toegekende doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:

1. het beheer van de bestaande situatie is uitgangspunt. De bestaande situatie wordt dan ook gehandhaafd en zo mogelijk voorzien van een redelijke ontwikkelingsmogelijkheid, gelet op de eisen van de tijd en met het oog op de continuïteit naar de toekomst.
2. ter bescherming van aanwezige kwaliteiten en belangen zijn beheersregelingen als verbijzondering van beleid in de vorm van dubbelbestemmingen en differentiatievlakken toegevoegd. In het geval van strijdige belangen van het van toepassing zijn van een bestemming en een dubbelbestemming of differentiatievlak wegen het bouwverbod, gebruiksverbod en/of aanlegvergunningenstelsel van dubbelbestemming of differentiatievlak zwaarder dan de bouw- en/of gebruiksmogelijkheid van de bestemmingsregeling. In het geval van strijdigheid van belangen, tengevolge van het van toepassing zijn van meerdere dubbelbestemmingen en/of differentiatievlakken moeten de belangen conform bijgaand overzicht gewogen worden. In het overzicht zijn de dubbelbestemmingen en differentiatievlakken gerangschikt naar afnemende zwaarte van belangen. Overzicht dubbelbestemmingen en differentiatievlakken:
 - het differentiatievlak grondwaterbeschermingsgebied;
 - het differentiatievlak actief bodembeheer-gebied;
 - het differentiatievlak cultuurhistorische waarden;
 - de dubbelbestemmingen rooilijnenbeleid R.W.S. en leidingzone ondergrondse leidingen.
3. het beleid van de op de plankaart aangeduide contour is erop gericht dat er buiten de contour geen verdere bebouwing mogelijk mag zijn anders dan ingevolge de partiële streekplanherziening "open ruimte- en bufferzone beleid Zuid-Limburg" toelaatbaar is. Binnen de contour is bebouwing, die volgens deze voorschriften is toegestaan, mogelijk.



Artikel 8:
woondoeleinden: W.

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en de daarbij behorende voorzieningen. De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het/de op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak cultuurhistorische waarden;
- differentiatievlak actief bodembeheer-gebied;
- differentiatievlak grondwaterbeschermingsgebied;
- leidingzone ondergrondse leidingen,

zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Beschrijving in hoofdlijnen:

1. ter verwezenlijking van de onder lid A. beschreven doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 1.1. bestaande woningen worden voorzien van een redelijke uitbreiding ter realisering van een naar de eisen van de tijd redelijk wooncomfort. Daarbij wordt behoud van de herkenbaarheid, als vrijstaande, blok van 2 of geschakelde woning, nagestreefd. Nieuwe woningen zullen ook binnen dit regime moeten passen.
 - 1.2. onderscheid in bouwmogelijkheden naar hoogte, oppervlak en situering, leidt niet tot onderscheid in gebruiksmogelijkheden. De gebruiksmogelijkheden van aangebouwde bijbouwen worden verder niet beperkt voorzover sprake is van normaal gebruik in relatie tot de woonbestemming. De gebruiksmogelijkheden van vrijstaande bijbouwen dienen zodanig beperkt te worden dat er geen sprake is van een verblijfsruimte, zoals bedoeld in het bouwbesluit.
 - 1.3. woningsplitsing is, behoudens bijzonder beleid inzake monumentale gebouwen en grote bouwvolumes, niet toegestaan, gelet op artikel 4, lid A.
 - 1.4. aan huis gebonden beroepen zijn toegestaan, mits de woonfunctie van het perceel in overwegende mate gehandhaafd blijft en geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan. Consument-verzorgende ambachtelijke bedrijfjes zijn niet toegestaan.



2. bij de toepassing van vrijstellings-, wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 2.1. vrijstelling kan worden verleend indien daarbij wordt getoetst dat:
 - m.b.t. privacy: voldoende afstand tot aangrenzende percelen wordt aangehouden;
 - m.b.t. de verkeersveiligheid: voldoende afstand tot de bestemming verkeersdoeleinden wordt aangehouden;
 - m.b.t. het splitsen van monumentale gebouwen en grote bouwvolumes in meerdere woningen: aan het instandhouden van die monumentale gebouwen en grote bouwvolumes wordt bijgedragen;
 - m.b.t. consument-verzorgende ambachtelijke bedrijfjes: de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en geen toename van overlast voor de woonomgeving volgt; anders dan inherent aan een categorie 1 bedrijf.
 - 2.2. wijziging ten behoeve van het bouwen van nieuwe woningen ter plaatse van nog onbebouwde gronden binnen het plangebied, daar waar aangeduid middels de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid woningbouw" op de plankaart, wordt alleen toegepast indien:
 - het een open plek tussen de bestaande bebouwing betreft;
 - de aanwezige bebouwingsstructuur en de herkenbaarheid niet wordt verstoord;
 - de woningbouw wordt afgestemd op de aangrenzende bebouwing;
 - de woningbouw past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het regionaal volkshuisvestingsplan.
 - 2.3. de toepassing van nadere eisen zal zijn gericht op:
 - het voorkomen van een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld, de verkeersveiligheid en uitzicht en privacy van derden;

Lid C. Gebruik van de grond voor bebouwing:

op de tot "woondoeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen en, daar waar aangeduid op de plankaart, meergezinswoningen;
 - b. bijbouwen,
- en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat:

1. met betrekking tot het bouwvlak de volgende bepalingen gelden:
 - 1.1. het hoofdgebouw moet en bijbouwen en andere bouwwerken mogen in het bouwvlak worden gebouwd;
 - 1.2. het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;



- 1.3. in het bouwvlak in ten hoogste het op de plankaart aangeduide aantal bouwlagen of, voorzover een aanduiding op de plankaart ontbreekt, 2 bouwlagen mag worden gebouwd, ieder afzonderlijk van ten minste 2.40 m en ten hoogste 3.50 m;
 - 1.4. de voorgevel in of evenwijdig aan, tot maximaal 5.00 m achter, de naar de weg gekeerde bouwgrens zal worden gebouwd;
 - 1.5. de voorgevelbreedte van de woning ten minste 5.00 m zal bedragen;
 - 1.6. gebouwen in het bouwvlak plat of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° zullen worden afgedekt, uitzonderd ter plaatse van de aanduiding "plat dak" op de plankaart waar de gebouwen allen plat mogen worden afgedekt.
2. met betrekking tot het bijbouwvlak de volgende bepalingen gelden:
 - 2.1. in het bijbouwvlak mogen uitsluitend bijbouwen en andere bouwwerken worden gebouwd;
 - 2.2. het bijbouwvlak mag per bouwperceel tot ten hoogste 40% worden bebouwd, met dien verstande dat het totaaloppervlak aan bijbouwen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak;
 - 2.3. indien niet in de zijdelingse erfscheiding wordt gebouwd, minimaal 2.00 m uit de erfscheiding zal worden gebouwd;
 - 2.4. in het bijbouwvlak in ten hoogste 1 bouwlaag mag worden gebouwd, waarvan de goothoogte gelijk is aan de hoogte van de 1° bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 2.5. gebouwen in het bijbouwvlak plat of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° zullen worden afgedekt;
 - 2.6. in de perceelsgrens de hoogte van een bijbouw, niet hoger mag zijn dan de hoogte van de 1° bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 2.7. in het bijbouwvlak mag geen afbreuk worden gedaan aan:
 - het oorspronkelijke karakter van de bebouwing
 - de kwaliteit van het woongenot van de naastgelegen bebouwing;
 - de ruimtelijke dominantie van de bebouwing in het bouwvlak zelf.
 3. voor het overige geldt de volgende bepaling:
 - 3.1. de hoogte van andere bouwwerken, behoudens vergunningvrije bouwwerken ex artikel 43 van de Woningwet, mag ten hoogste 2.40 m bedragen;

Lid D. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing:

1. onder verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 5, lid A. wordt tenminste verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor:
 - 1.1. tuin;
 - 1.2. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik.



Lid E. Gebruik van opstallen.

1. onder verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 6, lid A. wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:
 - 1.1. verblijfsruimte, zoals bedoeld in het bouwbesluit, in geval van vrijstaande gebouwen.

Lid F. Vrijstellingsbevoegdheid:

Burgemeester en Wethouders kunnen, rekening houdende met het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

1. lid B., onder 1.3. ten behoeve van het splitsen van monumentale gebouwen en grote bouwvolumes in meerdere woningen met dien verstande dat:
 - 1.1. het te splitsen gebouw een inhoud heeft van ten minste 800 m³;
 - 1.2. iedere nieuwe woning afzonderlijk een inhoud heeft van ten minste 300 m³;
 - 1.3. de bouwmassa niet groter wordt;
 - 1.4. voldaan kan worden aan de parkeernormen;
 - 1.5. de woningbouw past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het regionaal volkshuisvestingsplan qua aantal en fasering;
 - 1.6. door bodemonderzoek vooraf is vast komen te staan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen realisering van de woningen ter plekke;
 - 1.7. de geluidsbelasting niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de op basis van de geluidsniveaukaart vastgestelde hogere grenswaarde van 55 dB(A), of indien deze hogere grenswaarde ter plaatse niet is vastgesteld door middel van aanvullend akoestisch onderzoek kan worden aangetoond dat de waarde van 55 dB(A) niet wordt overschreden, of een verkregen hogere grenswaarde, waarbij in het laatste geval de verblijfsruimten van de woning in overwegende mate aan de geluidluwe zijde van de woning dienen te worden gesitueerd;
 - 1.8. de totstandkoming van een goed woonklimaat gegarandeerd kan worden.
2. lid B., onder 1.4. voor het uitoefenen van een consument-verzorgend ambachtelijk bedrijf, met dien verstande dat:
 - 2.1. ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt, behoudens ter plaatse van Rijksmonumenten en beeldbepalende panden, zoals opgenomen in bijlage 1.2. van de voorschriften, waar het bouwvlak geheel mag worden gebruikt en waarbij de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - 2.2. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed en geen extra verkeersmaatregelen noodzakelijk worden;
 - 2.3. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;



- 2.4 er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, met uitzondering van beperkte verkoop van ondergeschikte betekenis en inherent aan de betreffende activiteit.
- 3. lid C., onder 1.1. ten aanzien van het overschrijden van de zijdelingse bouwgrens, met dien verstande dat:
 - 3.1. ten minste 2.00 m uit de zijdelingse erfscheiding zal worden gebouwd;
 - 3.2. de overschrijding van de zijdelingse bouwgrens maximaal 4.00 m mag bedragen.
- 4. lid C., onder 1.1. ten aanzien van het overschrijden van de naar de weg gekeerde bijbouwgrens, met dien verstande dat:
 - 4.1. de afstand van gebouwen tot de bestemming "verkeersdoeleinden" ten minste 5.00 m zal bedragen;
 - 4.2. gebouwen de lijn, die kan worden getrokken in het verlengde van de naar de weg gekeerde bouwgrens op het naastgelegen perceel, met niet meer dan 3.00 m zullen overschrijden.
- 5. lid C., onder 2.6. ten aanzien van de hoogte in de perceelsgrens, met dien verstande, dat:
 - 5.1. de hoogte in de perceelsgrens ten hoogste 6.00 m mag bedragen.

Lid G. Wijzigingsbevoegdheid:

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, rekening houdende met het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, de onbebouwde gronden te wijzigen in gronden:

- 2. met een bouw- en bijbouwvlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid woningbouw" op de plankaart mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1.1. de totstandkoming van een goed woonklimaat gegarandeerd kan worden;
 - 1.2. door bodemonderzoek vooraf is vast komen te staan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen realisering van woningbouw ter plekke;
 - 1.3. de geluidsbelasting niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de op basis van de geluidsniveaukaart vastgestelde hogere grenswaarde van 55 dB(A), of indien deze hogere grenswaarde ter plaatse niet is vastgesteld door middel van een akoestisch onderzoek aangetoond kan worden dat de waarde van 55 dB(A) niet wordt overschreden;
 - 1.4. de woningbouwlocatie dient binnen de contour ingevolge de partiële streekplanherziening openruimte- en bufferzone beleid Zuid-Limburg te zijn gelegen;
 - 1.5. maximaal 1 woning per locatie mag worden gebouwd;



- 1.6. woningbouwlocaties gelegen binnen de aanwezige LPG-hinderzone en stankcirkels mogen pas gerealiseerd worden nadat deze zone/cirkels gesaneerd zijn.
- 1.7. bij wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 8.
2. Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in afdeling 3.4. Algemene Wet bestuursrecht omschreven procedure.

Lid H. Nadere eisen:

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen stellen ten aanzien van het bepaalde in:

1. lid C., ten aanzien van:
 - de situering van bouwwerken;
 - de omvang van de bouwmogelijkheden in de kap en ter plaatse van het gedeelte van het bouwvlak aansluitend aan de achtergevel.



Artikel 9: **horecadoeleinden: H.**

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het al dan niet ter plaatse nuttigen van voedsel of dranken alsmede zaalaccommodaties ten behoeve van sociale en culturele doeleinden, met de daarbij behorende voorzieningen en voor wonen. De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak actief bodembeheer-gebied,
- zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Beschrijving in hoofdlijnen:

1. ter verwezenlijking van de onder lid A. beschreven doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 1.1. de bestemming horecadoeleinden gaat uit van de aanwezigheid van één bedrijfs-woning en na beëindiging van de horecafunctie van woondoeleinden alleen. Daarbij wordt onder beëindiging begrepen dat gedurende twee jaar de horecafunctie daadwerkelijk niet meer is uitgeoefend.

Lid C. Gebruik van de grond voor bebouwing:

1. op de tot "horecadoeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, ten behoeve van de in lid A genoemde doeleinden;
 - b. bijbouwen,
en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat:
 - 1.1. het hoofdgebouw uitsluitend in het bouwvlak zal worden gebouwd;
 - 1.2. het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
 - 1.3. de voorgevel in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens zal worden gebouwd;
 - 1.4. indien niet in de zijdelingse erfscheiding wordt gebouwd, ten minste 2.00 m uit de erfscheiding zal worden gebouwd;



- 1.5. in het bouwvlak in ten hoogste het op de plankaart aangeduide aantal bouwlagen of, voor zover een aanduiding op de plankaart ontbreekt, 2 bouwlagen mag worden gebouwd;
- 1.6. iedere afzonderlijke bouwlaag ten minste 2.40 m zal en ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- 1.7. de voorgevelbreedte ten minste 5.00 m zal bedragen;
- 1.8. het gebouw met een kap van ten minste 30° zal en ten hoogste 60° mag worden afgedekt;
2. met betrekking tot het bijbouwvlak gelden de volgende bepalingen:
 - 2.1. in het bijbouwvlak mogen uitsluiten bijbouwen en andere bouwwerken gebouwd worden;
 - 2.2. in het bijbouwvlak mag in ten hoogste 1 bouwlaag worden gebouwd waarvan de goothoogte gelijk is aan de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 2.3. bijbouwen zullen plat of met een kap van ten minste 30° en ten hoogste 60° worden afgedekt;
 - 2.4. het bijbouwvlak mag per bouwperceel tot ten hoogste 40% worden bebouwd, met dien verstande dan het totaaloppervlak aan bijbouwen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het oppervlak van het bouwvlak;
 - 2.5. in de perceelsgrens de hoogte van een bijbouw niet hoger mag zijn dan de hoogte van de 1^e bouwlaag van het hoofdgebouw.
3. de hoogte van andere bouwwerken, behoudens vergunningvrije bouwwerken ex artikel 43 van de Woningwet, ten hoogste 2.40 m mag bedragen.

Lid D. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing:

1. gronden bestemd voor "horecadoeleinden" welke onbebouwd blijven mogen worden gebruikt voor:
 - 1.1. tuin en/of groenvoorzieningen;
 - 1.2. parkeervoorzieningen;
 - 1.3. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik.

Lid E. Gebruik van opstallen:

1. onder verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 6, lid A., wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:
 - 1.1. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
 - 1.2. detailhandel, met uitzondering van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt, dan wel waarvan de verkoop inherent is aan het toegelaten bedrijf;
 - 1.3. groothandel;



- 1.4. aan horeca verwante bedrijvigheid en/of zaalaccommodatie voor commerciële detailhandelsdoeleinden, ook al zijn die beperkt tot één dag (dit ter bestrijding van vliegende winkels), anders dan bedoeld als in lid A en/of een seksinrichting;
- 1.5. amusementshal, bingozaal, feestzaal en discotheek.

Lid F. Vrijstellingsbevoegdheid:

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten aanzien van het bepaalde in:

1. lid C., onder 1.8. ten aanzien van de wijze van afdekken van gebouwen, met dien verstande, dat:
 - 1.1. het gebouw ook plat afgedekt mag worden.
2. lid C., onder 2.4. ten aanzien van het bebouwingspercentage van het bijbouwvlak, met dien verstande, dat:
 - 2.1. het bijbouwvlak geheel mag worden bebouwd;
 - 2.2. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
 - 2.3. het woonmilieu op belendende percelen niet onevenredig wordt geschaad.
3. lid C., onder 2.5. ten aanzien van de hoogte in de perceelsgrens, met dien verstande, dat:
 - 3.1. de hoogte in de perceelsgrens ten hoogste 6.00 m mag bedragen.
4. lid E., onder 1.4. ten behoeve van het realiseren van zaalaccommodatie voor commerciële detailhandel doeleinden, met dien verstande, dat:
 - 4.1. de woon- en leefomgeving niet onevenredig wordt aangetast;
 - 4.2. geen verstoring van de parkeerbalans wordt teweeggebracht.



Artikel 10: **horecadoeleinden in kasteel: Hk.**

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het al dan niet ter plaatse nuttigen van voedsel of dranken, zaalaccommodaties ten behoeve van congressen, cursussen en sociale en culturele doeleinden alsmede van kantoren en een radio- en tv-studio en voor wonen, met behoud van de ter plaatse bestaande bebouwing.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak cultuurhistorische waarden;
- differentiatievlak actief bodembeheer-gebied,

zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Beschrijving in hoofdlijnen.

1. ter verwezenlijking van de onder lid A. beschreven doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 1.1. de aan de aanwijzing tot beschermd monument ten grondslag liggende kwaliteiten dienen te worden gewaarborgd en nagestreefd door het behoud van ter plaatse aanwezige bebouwing, voor zover situatief van belang als onderdeel van het stedenbouwkundig beeld, middels handhaving van de gevels in de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen.
 - 1.2. de aan de aanwijzing tot Rijksmonument ten grondslag liggende architectonische en cultuur-historische kwaliteiten dienen te worden gewaarborgd en nagestreefd door het behoud van de in bijlage 1.1. van de voorschriften vastgelegde kapvorm, gevel- en raamindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.
 - 1.3. aanpassingen, verbouwingen, reconstructies van een vroegere bouwfase en/of herstel van de bebouwing zullen worden getoetst aan op het moment van indiening der bouwaanvraag, inmiddels verder ter beschikking staand historisch materiaal, zoals dat ook door studie en onderzoek verkregen is in de loop der jaren nadat het ontwerpbestemmingsplan in procedure is gebracht. Een en ander heeft dan vooral betrekking op de bouwkundige geschiedenis van het betreffende gebouw en/of bouwwerk.



- 1.4. ten behoeve van het behoud van het kasteel Rijckholt worden in de bebouwing diverse functies ondergebracht. Het kasteel behoudt zijn horecafunctie, maar zal daarnaast worden gebruikt voor evenementen, zoals congressen, cursussen, exposities, radio- en tv-opnamen en ontvangsten in een exclusieve ambiance.
- 1.5. uitbreiding van het bestaande aantal woningen op het kasteel, zijnde 2 woningen, is niet mogelijk.
- 1.6. de diverse gebruiksfuncties moeten milieuhygiënisch op elkaar afgestemd worden. De horeca-, congres-, cursus-, expositie- en ontvangstruimten mogen geen onevenredige aantasting van het woonklimaat in de aanwezige woningen tot gevolg hebben.

Lid C. Gebruik van de grond voor bebouwing:

1. op de tot "horecadoeleinden in kasteel" bestemde gronden mag slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor het in de doeleindenomschrijving toegestane gebruik en/of het herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat:
 - 1.1. uitsluitend in het bouwvlak zal worden gebouwd;
 - 1.2. geen wezenlijke veranderingen worden gebracht in het stedenbouwkundige beeld, zoals dit nader tot uitdrukking komt op de foto's, welke zijn opgenomen in bijlage 1.1. van deze voorschriften;
 - 1.3. de goot- respectievelijk nokhoogte niet meer mag bedragen als de bestaande hoogte op het moment van de ter inzage legging.
2. het is verboden op deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (sloopvergunning):
 - 2.1. gebouwen en andere bouwwerken te slopen.
3. de in dit lid, onder 2. bedoelde werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien:
 - 3.1. deze dienen ter effectuering van een bouwvergunning;
 - 3.2. daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan het bepaalde in lid B..

Lid D. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing:

1. gronden bestemd voor "horecadoeleinden in kasteel" welke onbebouwd blijven mogen worden gebruikt voor:
 - 1.1. tuin en/of groenvoorzieningen;
 - 1.2. parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "parkeerplaats" op de plankaart;



- 1.3. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik.

Lid E. Gebruik van opstallen:

1. onder verboden gebruik , zoals bedoeld in artikel 6, lid A., wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:
 - 1.1. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
 - 1.2. detailhandel, met uitzondering van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt, dan wel waarvan de verkoop inherent is aan het toegelaten bedrijf;
 - 1.3. groothandel;
 - 1.4. aan horeca verwante bedrijvigheid en/of zaalaccommodatie voor commerciële detailhandelsdoeleinden, ook al zijn die beperkt tot één dag (dit ter bestrijding van vliegende winkels), anders dan bedoeld als in lid A en/of een seksinrichting.



Artikel 11: maatschappelijke doeleinden: M.

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor religieuze, onderwijskundige, sociale en culturele doeleinden en de daarbij behorende voorzieningen. De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak cultuurhistorische waarden;
 - differentiatievlak actief bodembeheer
 - differentiatievlak grondwaterbeschermingsgebied,
- zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Gebruik van de grond voor bebouwing:

1. op de tot "maatschappelijke doeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de in lid A genoemde doeleinden;
 2. één dienstwoning, voor zover aangeduid op de plankaart, en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat:
 - 1.1. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak zullen worden gebouwd;
 - 1.2. het bouwvlak geheel mag worden bebouwd of voor ten hoogste het op de plankaart aangeduide bebouwingspercentage;
 - 1.3. in ten hoogste 2 bouwlagen mag worden gebouwd behoudens wanneer op de plankaart een ander maximaal aantal bouwlagen is aangeduid;
 - 1.4. een bouwlaag ten minste 2.40 m zal en ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
 - 1.5. de hoogte van andere bouwwerken, behoudens vergunningvrije bouwwerken ex artikel 43 van de Woningwet, ten hoogste 2.40 m mag bedragen;
 - 1.6. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundig beeld, zoals dit nader tot uitdrukking komt op de foto's, welke zijn opgenomen in bijlage 1.1. van deze voorschriften.

Lid C. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing:

1. gronden bestemd voor "maatschappelijke doeleinden" welke onbebouwd blijven mogen uitsluitend worden gebruikt voor:
 - 1.1. tuin en/of groenvoorzieningen;



- 1.2. parkeervoorzieningen;
- 1.3. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik.

Lid D. Gebruik van opstallen:

- 1. onder verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 6, lid A., wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:
 - 1.1. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
 - 1.2. detailhandel.

Lid E. Vrijstellingsbevoegdheid:

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten aanzien van het bepaalde in lid B.:
 - 1.1. onder 1.5., zoals voor kunstwerken, voorwerpen betreffende beeldende kunsten, speelvoorzieningen, en dergelijke, zodanig dat de hoogte ten hoogste 5.00 m mag bedragen.

Lid F. Wijzigingsbevoegdheid:

- 1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1.1. de totstandkoming van een goed woonklimaat gegarandeerd kan worden;
 - 1.2. door bodemonderzoek vooraf is vast komen te staan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen realisering van woningbouw ter plekke;
 - 1.3. de woningbouw past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het regionaal volkshuisvestingsplan qua aantal en fasering;
 - 1.4. de geluidsbelasting niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de op basis van de geluidsniveaukaart vastgestelde hogere grenswaarde van 55 dB(A), of indien deze hogere grenswaarde ter plaatse niet is vastgesteld door middel van akoestisch onderzoek aangetoond kan worden dat de waarde van 55 dB(A) niet wordt overschreden;
 - 1.5. het te wijzigen gedeelte van het complex dient binnen de contour ingevolge de partiële streekplanherziening openruimte- en bufferzone beleid Zuid-Limburg te zijn gelegen;
 - 1.6. bij wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 8.



-
2. Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in afdeling 3.4. Algemene Wet bestuursrecht omschreven procedure.



Artikel 12: **bedrijfsdoeleinden: B.**

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse bestaande bedrijven,
- bedrijven tot ten hoogste categorie 2 zoals opgenomen in bijlage 2. bij de voorschriften: de toegesneden lijst van bedrijfstypen uit de VNG brochure: Bedrijven en milieuzonering,

met de daarbij behorende voorzieningen.

Inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer zijn uitgesloten. De gronden zijn niet bestemd voor seksinrichtingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak actief bodembeheer-gebied,
- zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Gebruik van de grond voor bebouwing:

1. op de tot "bedrijfsdoeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, ten behoeve van de in lid A genoemde doeleinden;
 - b. één bedrijfswoning,en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat:
 - 1.1. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak zullen worden gebouwd;
 - 1.2. het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
 - 1.3. in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens zal worden gebouwd;
 - 1.4. indien niet in de zijdelingse erfscheiding wordt gebouwd, ten minste 3.00 m uit de erfscheiding zal worden gebouwd;
 - 1.5. het gebouw, geen woning zijnde, ten hoogste in 1 bouwlaag zal worden gebouwd;
 - 1.6. de bouwlaag ten minste 2.40 m zal en ten hoogste 4.50 m mag bedragen;
 - 1.7. de hoogte van andere bouwwerken, behoudens vergunningvrije bouwwerken ex artikel 43 van de Woningwet, ten hoogste 2.40 m mag bedragen;
 - 1.8. de bedrijfswoning moet voldoen aan het bepaalde in artikel 8, lid C. onder 1 van deze voorschriften.



Lid C. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing:

1. de tot "bedrijfsdoeleinden" bestemde gronden welke onbebouwd blijven mogen uitsluitend worden gebruikt voor:
 - 1.1. open bedrijfsterreinen;
 - 1.2. opslagdoeleinden, tot een hoogte van ten hoogste 2.40 m;
 - 1.3. tuin en/of groenvoorziening;
 - 1.4. parkeervoorzieningen.

Lid D. Gebruik van opstallen:

1. onder verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 6, lid A., wordt ten minste verstaan het gebruik van de opstallen voor:
 - 1.1. detailhandel, met uitzondering van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt, en waarvan de verkoop inherent en ondergeschikt is aan het toegelaten bedrijf;
 - 1.2. horecadoeleinden;
 - 1.3. woondoeleinden, behoudens het bepaalde in lid B., onder 1.b.;
 - 1.4. recreatieve doeleinden.

Lid E. Vrijstellingsbevoegdheid:

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A. ten aanzien van:
 - 1.1. de toe te laten bedrijven, met dien verstande dat toegelaten mogen worden: met categorie 2 vergelijkbare bedrijven, dit ter beoordeling door Burgemeester en Wethouders en provincie Limburg en mits:
 - het niet betreft inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer;
 - het bedrijven betreffen die qua omvang en aard passen binnen het ruimtelijk schaalniveau en het karakter van de kern Rijckholt;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de buurt;
 - geen verstoring van de parkeerbalans wordt teweeggebracht;
 - het woonmilieu niet onevenredig wordt geschaad.

Lid F. Wijzigingsbevoegdheid:

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1.1. de totstandkoming van een goed woonklimaat gegarandeerd kan worden;



- 1.2. door bodemonderzoek vooraf is vast komen te staan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen realisering van woningbouw ter plekke;
 - 1.3. de woningbouw past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het regionaal volkshuisvestingsplan qua aantal en fasering;
 - 1.4. de geluidsbelasting niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de op basis van de geluidsniveaukaart vastgestelde hogere grenswaarde van 55 dB(A), of indien deze hogere grenswaarde ter plaatse niet is vastgesteld door middel van akoestisch onderzoek aangetoond kan worden dat de waarde van 55 dB(A) niet wordt overschreden;
 - 1.5. bij wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 8.
2. Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in afdeling 3.4. Algemene Wet bestuursrecht omschreven procedure.



Artikel 13: **benzinestation: B(s).**

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de brandstofvoorziening en klein onderhoud van motorvoertuigen en de daarbij behorende voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak actief bodembeheer-gebied,
- zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Gebruik van de grond voor bebouwing:

1. op de tot "benzinestation" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van de in lid A genoemde doeleinden, waaronder begrepen een wasstraat;
 - b. één bedrijfswoning;
 - c. ondergrondse opslagtanks en bijbehorende vulpunten, en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat:
 - 1.1. uitsluitend in het bouwvlak zal worden gebouwd;
 - 1.2. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - 1.3. de hoogte van andere bouwwerken, behoudens vergunningvrije bouwwerken ex artikel 43 van de Woningwet, ten hoogste 7 m mag bedragen.

Lid C. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing:

1. gronden bestemd voor "benzinestation" welke onbebouwd blijven mogen worden gebruikt voor:
 - 1.1. open bedrijfsterrein;
 - 1.2. verkeers- en parkeervoorzieningen;
 - 1.3. groenvoorzieningen;
 - 1.4. opslagdoeleinden, ten behoeve van normaal bij de bestemming van de grond behorend gebruik.



Lid D. Gebruik van opstallen:

1. onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 6, lid A. wordt ten minste verstaan gebruik van opstallen voor:
 - 1.1. detailhandelsdoeleinden, behoudens die waarbij de verkoop inherent is aan de bestemming en zoals bij de regelgeving in de Winkelsluitingswet nader is toegesneden op benzinestations;
 - 1.2. groothandelsdoeleinden;
 - 1.3. horecadoeleinden;
 - 1.4. recreatieve doeleinden.

Lid E. Wijzigingsbevoegdheid:

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - 1.1. er sprake is van bedrijfsbeëindiging;
 - 1.2. er in het plangebied geen nieuw benzinestation bijkomt;
 - 1.3. de totstandkoming van een goed woonklimaat gegarandeerd kan worden;
 - 1.4. door bodemonderzoek vooraf is vast komen te staan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen realisering van woningbouw ter plekke;
 - 1.5. de woningbouw past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het regionaal volkshuisvestingsplan qua aantal en fasering;
 - 1.6. de geluidsbelasting niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de op basis van de geluidsniveaukaart vastgestelde hogere grenswaarde van 55 dB(A), of indien deze hogere grenswaarde ter plaatse niet is vastgesteld door middel van akoestisch onderzoek aangetoond kan worden dat de waarde van 55 dB(A) niet wordt overschreden;
 - 1.6. bij wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 8.
2. Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in afdeling 3.4. Algemene Wet bestuursrecht omschreven procedure.



Artikel 14:
agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde: Aln.

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- duurzaam grondgebonden agrarisch gebruik, zulks met uitsluiting van intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- herstel, behoud en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- de bescherming van aangrenzend natuurgebied, zogenaamde buffering;
- extensief recreatief medegebruik;
- de ontsluiting van de afzonderlijke percelen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak cultuurhistorische waarden;
- differentiatievlak actief bodembeheer-gebied;
- differentiatievlak grondwaterbeschermingsgebied;
- rooilijnenbeleid R.W.S.;
- leidingzone ondergrondse leidingen,

zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Beschrijving in hoofdlijnen:

1. ter verwezenlijking van de onder lid A. beschreven doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 1.1. door de beperkte geschiktheid voor moderne agrarische bedrijfsvoering van het betreffende gebied zal het beleid gericht worden op instandhouding, en extensivering van het bestaande gebruik. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt uitgesloten. Uitbreiding wordt uitsluitend toegestaan wanneer daar van de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond en is nagegaan of de waarden en de belangen van natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Agrarische gronden zullen zoveel mogelijk bij onttrekking aan de landbouw worden omgezet in weidebouw of worden benut voor natuur- en landschapsontwikkeling.

Lid C. Gebruik van de grond voor bebouwing:

1. op de tot "agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" bestemde gronden mag niet worden gebouwd.



Lid D. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing.

1. onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 5, lid A. wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden voor:
 - 1.1. en/of als kampeerterrein;
 - 1.2. sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, buitenmaneges, lig- en speelweiden;
 - 1.3. het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
 - 1.4. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
 - 1.5. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
 - 1.6. en/of als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 - 1.7. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, ten behoeve van doeleinden als omschreven in dit lid, onder 1.1. t/m 1.6.;
 - 1.8. opslagdoeleinden, zoals het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Lid E. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist:

1. het is verboden op of in de tot "agrarisches gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1.1. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 1.2. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
 - 1.3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - 1.4. het vellen en/of rooien van houtgewas, of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden;
 - 1.5. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.
2. het in dit lid, onder 1. bepaalde is niet van toepassing voor:
 - 2.1. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - 2.2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;



- 2.3. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
 - 2.4. 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 bouwvergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
3. de werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid, onder 1. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de leden A. en B. genoemde waarden, belangen 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.

Lid F. Vrijstellingsbevoegdheid:

- 1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - 1.1. lid C., onder 1., ten aanzien van bouwwerken, geen woning zijnde, ten behoeve van het extensief recreatief medegebruik van gronden, zoals behorende bij zit- en schuilgelegenheid en picknickplaatsen, met dien verstande, dat:
 - a. de oppervlakte per voorziening ten hoogste 10 m² per 2 ha mag bedragen;
 - b. de goothoogte ten hoogste 2.40 m mag bedragen;
 - c. bouwwerken voorzien van een dak met een kap zullen worden afgedekt, waarvan de dakhelling ten minste 30° zal en ten hoogste 45° mag bedragen.
 - 1.2. lid D., onder 1.5 ten aanzien van het houden van militaire oefeningen, voor zover daarmee de agrarische belangen en de belangen van natuur en landschap niet onevenredig geschaad worden of kunnen worden.



Artikel 15: **agrarisch bouwblok: Ab.**

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden en de daarbij behorende voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak cultuurhistorische waarden;
- differentiatievlak actief bodembeheer-gebied;
- differentiatievlak grondwaterbeschermingsgebied,

zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Beschrijving in hooflijnen:

1. ter verwezenlijking van de onder lid A. beschreven doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 1.1. binnen de bestemmingsvlakken mag, op het daartoe nader geregelde bouwvlak, agrarische bedrijfsbebouwing, waaronder begrepen, silo's en mestopslag worden opgericht ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven.
 - 1.2. gestreefd wordt naar continuering van de bestaande agrarische bedrijven. Daartoe is de omvang van bouwvlakken en de daarop aanwezige bouwmogelijkheden, afgestemd op de huidige grootte van de agrarische bedrijven met uitbreidingsmogelijkheden voor:
 - het realiseren van concrete plannen;
 - het veilig stellen van de bedrijfseconomische continuïteit;
 - het omschakelen naar minder milieu belastende productietechnieken;
 - het verplaatsen van bedrijfsonderdelen die hinder veroorzaken, zoals stallen, mestopslag, brandstofopslag en machineberging;
 - het vergroten van de afstand tot niet-agrarische bebouwing;
 - het verbeteren van het welzijn van dieren.
 - 1.3. bij omschakeling van productierichting wordt gestreefd naar actualisering van de ruimtelijke voorwaarden vanuit de milieuwetgeving, teneinde het aangrenzende woon- en leefmilieu alsmede de natuur in het algemeen te vrijwaren van ongewenste invloeden.
 - 1.4. omzetting in woondoeleinden na bedrijfsbeëindiging van agrarische activiteiten is via een wijzigingsprocedure (artikel 11 WRO) onder voorwaarden toelaatbaar.



- 1.5. kamperen op het erf wordt uitgesloten.

Lid C. Het gebruik van de grond voor bebouwing:

1. op de tot "agrarisch bouwblok" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, ten behoeve van de in lid A genoemde doeleinden;
 - b. één bedrijfswoning,en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
 - 1.1. gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zullen worden gebouwd;
 - 1.2. het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
 - 1.3. in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens zal worden gebouwd;
 - 1.4. de goothoogte ten hoogste 4.50 m mag bedragen en in de zijdelingse erfscheiding mag de goothoogte niet hoger zijn dan 2.50 m;
 - 1.5. indien niet in de zijdelingse erfscheiding wordt gebouwd, ten minste 3.00 m uit de erfscheiding zal worden gebouwd;
 - 1.6. het gebouw met een kap van ten minste 30° zal en ten hoogste 45° mag worden afgedekt;
 - 1.7. de bedrijfswoning moet voldoen aan het bepaalde in artikel 8, lid C. onder 1 van deze voorschriften;
 - 1.8. de hoogte van andere bouwwerken, ten hoogste 2.40 m mag bedragen, behoudens de hoogte van voedersilo's, die ten hoogste 8.00 m mag bedragen.

Lid D. Gebruik van de gronden anders dan voor bebouwing:

1. onder verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 5, lid A., wordt verstaan het gebruik anders dan voor:
 - 1.1. open bedrijfsterrein;
 - 1.2. tuin en/of groenvoorzieningen.

Lid E. Gebruik van opstallen:

1. onder verboden gebruik zoals bedoeld in artikel 6, lid A., wordt ten minste verstaan het gebruik van opstallen voor:
 - 1.1. detailhandel met uitzondering van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt dan wel waarvan de verkoop inherent en van ondergeschikte betekenis is aan het toegelaten bedrijf;
 - 1.2. groothandel;
 - 1.3. horecadoeleinden;
 - 1.4. opslagdoeleinden, behoudens opslag inherent aan het toegelaten gebruik.



Lid F. Vrijstellingsbevoegdheid:

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid C, onder 1.b. voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - het een bedrijf met een zogenaamde toezichthoudende tak betreft. Toezichthoudende takken zijn: melkkoeien, zoogkoeien, fokzeugen, fokpaarden, tuinbouw open grond, boomteelt, sierteelt;
 - de omvang van de toezichthoudende tak(ken) van dien aard zijn dat een tweede bedrijfswoning gemotiveerd kan worden;
 - het bedrijf een toekomstperspectief heeft van ten minste 10 jaar, waarbij de aanwezigheid van twee ondernemers als vaste arbeidskracht voor dezelfde periode verzekerd is;
 - door bodemonderzoek vooraf is vast komen te staan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen realisering van de woning ter plekke;
 - de geluidsbelasting niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarden of de op basis van de geluidsniveaukaart vastgestelde hogere grenswaarden van 55 dB(A), of indien deze hogere grenswaarde ter plaatse niet is vastgesteld door middel van akoestisch onderzoek aangetoond kan worden dat de waarde van 55 dB(A) niet wordt overschreden.

Lid G. Wijzigingsbevoegdheid:

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "agrarisch bouwblok" te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden" mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - 1.1. er dient sprake te zijn van een agrarisch bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) c.q. kan worden gemaakt voor eigentijdse en milieuhygiënisch verantwoorde bedrijfsvoering;
 - 1.2. er door de bedrijfsbeëindiging in het plangebied geen nieuw agrarisch bedrijf bijkomt;
 - 1.3. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex moet behouden blijven;
 - 1.4. de bouwmassa mag daarbij niet groter worden;
 - 1.5. de aangrenzende waarden en belangen mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - 1.6. de totstandkoming van een goed woonklimaat gegarandeerd kan worden;
 - 1.7. door bodemonderzoek vooraf is vastkomen te staan dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen realisering van woningbouw ter plekke;
 - 1.8. de woningbouw past binnen de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het regionaal volkshuisvestingsplan qua aantal en fasering;



- 1.9. de geluidsbelasting niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of de op basis van de geluidsniveaukaart vastgestelde hogere grenswaarde van 55 dB(A), of indien deze hogere grenswaarde ter plaatse niet is vastgesteld door middel van akoestisch onderzoek aangetoond kan worden dat de waarde van 55 dB(A) niet wordt overschreden;
 - 1.10. het te wijzigen gedeelte van het agrarische bedrijfscomplex dient binnen de contour ingevolge de partiële streekplanherziening openruimte- en bufferzone beleid Zuid-Limburg te zijn gelegen;
 - 1.11. bij wijziging wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 8.
2. Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, de in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht omschreven procedure.



Artikel 16: verkeersdoeleinden.

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- verkeersdoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen;
- geluidwerende voorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het/de op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak actief bodembeheer-gebied;
- differentiatievlak grondwaterbeschermingsgebied;
- rooilijnenbeleid R.W.S.;
- leidingzone ondergrondse leidingen,

zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Beschrijving in hoofdlijnen:

1. ter verwezenlijking van de onder lid A. beschreven doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 1.1. het beleid is er op gericht om middels herinrichting te komen tot de totstandkoming van een duurzaam veilige verkeersstructuur en een integraal toegankelijke en sociaal veilige inrichting van de openbare ruimte. Hier onder wordt ook begrepen de versterking van de functie van de straat als verblijfs- en ontmoetingsruimte. Maatregelen die dit ten doel hebben zijn toegelaten, voor zover de bereikbaarheid voor ouderen daarmee niet belemmerd wordt.
 - 1.2. het aanbrengen van voorzieningen die beogen het openbaar vervoer te verbeteren (telefooncel, fietsenstalling, overdekte wachtruimte) zal worden toegestaan.
 - 1.3. het beleid is mede gericht op een duurzaam bodem- en waterbeheer, zoals zuinig gebruik van grondstoffen en het voorkomen van een te snelle afvoer van oppervlaktewater. Bouwwerken en werkzaamheden die ten dienste staan van een duurzaam bodem- en waterbeheer zullen worden toegelaten. Daaronder wordt ten minste verstaan:
 - het werken met een gesloten grondbalans;
 - voorkomen dat er afstromend water ontstaat door minder verhard oppervlak te creëren en zoveel mogelijk open verharding toe te passen;
 - regenwater gescheiden opvangen en infiltreren in de bodem, voor zover van voldoende kwaliteit;



- regenwater gescheiden opvangen, bergen en (vertraagd) afvoeren naar het oppervlaktewater.
- 2. bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 2.1. het beleid ten aanzien van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering is verwoord in de beleidsnotitie "locatiebeleid gsm-zendinstallaties" van de gemeente Eijsden (vastgesteld d.d. 12 december 2000). De hierin geformuleerde voorwaarden zijn van toepassing.

Lid C. Het gebruik van de grond voor bebouwing:

- 1. op de tot "verkeersdoeleinden" bestemde gronden mogen, uitsluitend worden gebouwd:
bouwwerken, noodzakelijk met het oog op:
 - de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 - de verlichting van wegen-, rijwiel- en voetpaden;
 - de op de woonomgeving afgestemde, gescheiden inzameling van afvalstoffen (containers),
 - of behorende tot de recreatieve voorzieningen en/of tot het straatmeubilair waaronder begrepen bushokjes en telefooncellen;
 - alsmede geluidwerende voorzieningen, met dien verstande dat:
- 1.1. de hoogte van bouwwerken, met uitzondering van die bedoeld zijn in de subleden 1.2., 1.3. en vergunningvrije bouwwerken ex artikel 43 van de Woningwet, ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- 1.2. geluidwerende voorzieningen mogen worden opgericht tot een hoogte, welke vereist is op grond van een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder;
- 1.3. de hoogte van voorzieningen voor verlichting ten hoogste 6.50 m mag bedragen.

Lid D. Vrijstellingsbevoegdheid:

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten aanzien van het bepaalde in:

- 1. lid B onder 1.1. voor masten t.b.v. telecommunicatie en alarmering met dien verstande dat deze ten hoogste 30.00 m mogen bedragen mits:
 - deze passen binnen het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
 - andere waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.



Artikel 17: **nutsvoorzieningen: N.**

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor ter plaatse aanwezige nutsvoorzieningen, alsmede de daarbij behorende ondergrondse leidingen en de daarbij behorende zonering.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het/de op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak actief bodembeheer-gebied;
- leidingzone ondergrondse leidingen,

zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Gebruik van de grond voor bebouwing:

1. op de tot "nutsvoorzieningen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, geen woning zijnde,
en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat:
 - 1.1. uitsluitend in het bouwvlak zal worden gebouwd;
 - 1.2. het bouwvlak geheel mag worden bebouwd;
 - 1.3. de hoogte ten minste 2.40 m zal en ten hoogste 3.00 m mag bedragen;
 - 1.4. de hoogte van andere bouwwerken, behoudens vergunningvrije bouwwerken ex artikel 43 van de Woningwet, ten hoogste 3.00 m mag bedragen.

Lid C. Gebruik van de gronden anders dan voor bebouwing:

1. gronden bestemd voor "nutsvoorzieningen" welke onbebouwd blijven mogen uitsluitend worden gebruikt voor:
 - 1.1. groenvoorzieningen;
 - 1.2. leidingzone, ondergrondse leidingen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van deze voorschriften.



Artikel 18: groenvoorzieningen.

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare groenvoorzieningen, trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen met de daarbij behorende voetpaden en andere voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het/de op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak actief bodembeheer-gebied,
- zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Beschrijving in hoofdlijnen:

1. ter verwezenlijking van de onder lid A. beschreven doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 1.1. het beleid is er op gericht om middels herinrichting te komen tot de totstandkoming van een integraal toegankelijke en sociaal veilige inrichting van de openbare ruimte. Hieronder wordt ook begrepen de versterking van de functie van de groenvoorziening als verblijfs- en ontmoetingsruimte. Maatregelen die dit ten doel hebben zullen worden toegelaten, voorzover de bereikbaarheid voor ouderen daarmee niet belemmerd wordt.
 - 1.2. het beleid is mede gericht op een duurzaam bodem- en waterbeheer, zoals zuinig gebruik van grondstoffen en het voorkomen van een te snelle afvoer van oppervlaktewater. Bouwwerken en werkzaamheden die ten dienste staan van een duurzaam bodem- en waterbeheer zullen worden toegelaten. Daaronder wordt ten minste verstaan:
 - het werken met een gesloten grondbalans;
 - voorkomen dat er afstromend water ontstaat door minder verhard oppervlak te creëren en zoveel mogelijk open verharding toe te passen;
 - regenwater gescheiden opvangen en infiltreren in de bodem, voor zover van voldoende kwaliteit;
 - regenwater gescheiden opvangen, bergen en (vertraagd) afvoeren naar het oppervlaktewater.
2. bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid wordt het volgende beleid gevoerd:



- 2.1. het beleid ten aanzien van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering is verwoord in de beleidsnotitie "locatiebeleid gsm-zendinstallaties" van de gemeente Eijssden (vastgesteld d.d. 12 december 2000). De hierin geformuleerde voorwaarden zijn van toepassing.

Lid C. Het gebruik van de grond voor bebouwing:

1. op de tot "groenvoorzieningen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, andere bouwwerken:
 - behorende tot de recreatieve voorzieningen en tot het straatmeubilair;
 - noodzakelijk met het oog op de op de woonomgeving afgestemde, gescheiden inzameling van afvalstoffen (containers);
 - alsmede geluidwerende voorzieningen, met dien verstande dat:
- 1.1. de hoogte van andere bouwwerken, met uitzondering van die bedoeld zijn in sublid 1.2. en vergunningvrije bouwwerken ex artikel 43 van de Woningwet, ten hoogste 2.40 m mag bedragen;
- 1.2. geluidwerende voorzieningen mogen worden opgericht tot een hoogte, welke vereist is op grond van een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder.

Lid C. Vrijstellingsbevoegdheid:

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid B onder 1.1. voor masten t.b.v. telecommunicatie en alarmering met dien verstande dat deze ten hoogste 30.00 m mogen bedragen, mits:
 - deze passen binnen het stedenbouwkundig beeld ter plaatse
 - andere waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.



Artikel 19: **kasteel-/kloostertuin.**

Lid A. Doeleindenomschrijving:

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor parkachtige landschapsinrichting en particuliere groenvoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het/de op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak cultuurhistorische waarden;
- differentiatievlak actief bodembeheer-gebied;
- differentiatievlak grondwaterbeschermingsgebied;
- rooilijnenbeleid R.W.S.,

zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Beschrijving in hoofdlijnen:

1. ter verwezenlijking van de onder lid A. beschreven doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 1.1. de aanwezige kwaliteiten van de kasteeltuin (historische buitenplaats) en kloostertuin (beeldbepalend) dienen te worden gewaarborgd en nagestreefd door het behoud van ter plaatse aanwezige beplanting, parkinrichting en vormgeving, voor zover van belang als onderdeel van het stedenbouwkundig beeld, door het behoud van de afwisseling tussen open ruimtes en beplanting.
 - 1.2. de aan de aanwijzing tot cultuurhistorisch monument en/of beeldbepalende groenvoorzieningen ten grondslag liggende landschapsarchitectonische en cultuurhistorische kwaliteiten dienen te worden gewaarborgd.
 - 1.3. aanpassingen, vervanging, en/of herstel van de beplanting zal worden getoetst aan op het moment van indiening van de aanvraag beschikking bestaande kennis van het oorspronkelijke ontwerp van de betreffende tuinen en bijbehorende bouwwerken.
 - 1.4. extensief recreatief medegebruik middels openstelling van de tuinen bij het kasteel Rijckholt en het klooster zal worden nagestreefd. Uitgangspunt daarbij is dat gelijktijdig een bijdrage wordt geleverd aan de recreatieve verblijfswaarde van de tuinen. Hierbij dient in acht worden genomen dat aangrenzende waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad.



Lid C. Het gebruik van de grond voor bebouwing:

1. op of in de tot "kasteel-/kloostertuin" bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

Lid D. Het gebruik van de grond anders dan voor bebouwing:

1. onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 5, lid A., wordt ten minste verstaan het gebruik van de gronden:
 - 1.1. als staanplaats of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het kasteelpark uit te voeren werken of werkzaamheden;
 - 1.2. als sport- en wedstrijdterrein, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, parkeerterreinen, als lig- of speelweide;
 - 1.3. voor het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
 - 1.4. voor het racen of crossen met motorrijtuigen en/of (brom)fietsen;
 - 1.5. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 - 1.6. voor agrarische doeleinden, behoudens indien zodanig gebruik reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
 - 1.7. voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, ten behoeve van doeleinden als omschreven in dit lid, onder 1.1. t/m 1.6..

Lid E. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist:

1. het is verboden op of in de tot "kasteel-/kloostertuin" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1.1. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 1.2. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, het ophogen en egaliseren;
 - 1.3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - 1.4. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van het aanwezige houtgewas.



2. het in dit lid, onder 1. bepaalde is niet van toepassing voor:
 - 2.1. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - 2.2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - 2.3. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - 2.4. 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.
3. de werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid, onder 1.1. t/m 1.4. zijn slechts toegestaan, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de beschrijvingen in hoofdlijnen van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.



Artikel 20: begraafplaats.

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van lijkbezorging.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het/de op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak cultuurhistorische waarden;
- differentiatievlak actief bodembeheer-gebied;
- differentiatievlak grondwaterbeschermingsgebied,

zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Het gebruik van de grond voor bebouwing:

1. op de tot "begraafplaats" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: gebouwen, geen woning zijnde, en de daarbij behorende andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande, dat:
 - 1.1. de totale oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 30 m² zal bedragen;
 - 1.2. de goothoogte ten minste 2.40 m zal en ten hoogste 3.20 m mag bedragen;
 - 1.3. de gebouwen met een kap en/of plat dak mogen worden afgedekt;
 - 1.4. de hoogte van andere bouwwerken waaronder een urnenmuur, ten hoogste 3.20 m zal bedragen.



Artikel 21: leidingzone ondergrondse leidingen.

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor ondergrondse leidingen voor het transporteren van energie, gas, vloeistoffen en riolering, ter plaatse van de zodanig aangeduide strook en voor de daarbij aangegeven breedte voor direct ruimtebeslag, met daaraan ondergeschikt de andere aan de gronden gegeven bestemmingen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven:

- differentiatievlak actief bodembeheer-gebied,
- zijn primair de desbetreffende bepalingen van deze voorschriften van toepassing.

Lid B. Beschrijving in hoofdlijnen:

1. ter verwezenlijking van de onder lid A. beschreven doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 1.1. ter bescherming van bestaande en toekomstige leidingen, worden ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de leidingen beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden voor bebouwing en het gebruik van de gronden welke tot beschadiging van de leiding kunnen leiden.

Lid C. Gebruik van de grond voor bebouwing:

1. op de tot "leidingzone ondergrondse leidingen" bestemde grond, ter plaatse van de aanduiding "breedte leidingzone" met een breedte van 4 m ter weerszijden van de leiding, mag in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen niet worden gebouwd.
2. het in dit lid, onder 1. bepaalde is niet van toepassing voor bouwwerken van geringe omvang met een hoogte van ten hoogste 3.20 m ten dienste van de betreffende leiding, voor zover de belangen in verband met de leidingen hierdoor niet geschaad worden.



Lid D. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing:

1. op de tot "leidingzone ondergrondse leidingen" bestemde gronden wordt, ter plaatse van de aanduiding "breedte leidingzone" met een breedte van 4 m ter weerszijden van de leiding onder verboden gebruik, zoals bedoeld in artikel 5, lid A., ten minste verstaan het gebruik van de gronden voor:
 - 1.1. en/of op een wijze die gevaar kan opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding afbreuk doen;
 - 1.2. het uitvoeren van ontgroningen;
 - 1.3. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding;
 - 1.4. het aanbrengen van diep wortelende beplanting;
 - 1.5. het verrichten van grondwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - 1.6. het verrichten van grondophogingen.
2. de verbodsbepaling onder 1.1. t/m 1.6. geldt niet voor werken en werkzaamheden vallend onder normaal agrarisch onderhoud en gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk anders dan diepploegen en voor zover de belangen in verband met de leidingen hierdoor niet worden geschaad.

Lid E. Vrijstellingsbevoegdheid:

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen in lid D., onder 1.2. t/m 1.6. ten aanzien van:
 - 1.1. de vermelde activiteiten mits deze geen gevaar opleveren voor de leiding of aan het functioneren van de leiding geen afbreuk doen en/of door het aan de vrijstelling verbinden van voorwaarden een en ander kan worden voorkomen.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen eerst dan vrijstelling nadat vooraf:
 - 2.1. advies bij de leidingbeheerder is ingewonnen over de vraag of de in lid D., onder 1.2. t/m 1.6. vermelde activiteiten daadwerkelijk gevaar opleveren voor de leiding, dan wel afbreuk doen aan het functioneren ervan en de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.



**Artikel 22:
cultuurhistorische waarden.**

Lid A. Doel:

het doel van het differentiatievlak "cultuurhistorische waarden" is instandhouding en versterking van de cultuurhistorisch en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten) en patronen (verkavelingen, wegenpatronen, beplantingspatronen en het stedenbouwkundig beeld).

Lid B. Beschrijving in hoofdlijnen:

1. ter verwezenlijking van de onder lid A. beschreven doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 1.1. de cultuurhistorische waarden zullen beschermd worden door het tegengaan en voorkomen van verdere versnippering van historische patronen, isolatie van incidentele objecten en toevoeging van nieuwe elementen anders dan bedoeld als reconstructie van de oorspronkelijke situatie. Een en ander voor zover daarmee geen veranderingen belemmerd worden ten behoeve van een meer efficiënte bedrijfsvoering c.q. de verbetering van het woonklimaat.
 - 1.2. binnen het differentiatievlak "cultuurhistorische waarden", heeft ten aanzien van de onderliggende bestemmingen het te voeren beleid betrekking op:
 - woondoeleinden, detailhandel, horeca, maatschappelijke doeleinden, agrarisch bouwblok: het behoud, herstel, en reconstructie van de ter plaatse aanwezige bebouwing, zoals vastgelegd op foto's in bijlage 1.1. van deze voorschriften. Bij rijksmonumenten zal advies worden ingewonnen bij Monumentenzorg. In de overige gevallen zal een advies van een ter zake deskundige commissie worden ingewonnen;
 - verkeersdoeleinden: het behoud van het aanwezige oorspronkelijke wegenpatroon;
 - kasteel-/kloostertuin: het behoud van de aanwezige beplanting, tuininrichting en vormgeving, voor zover van belang als onderdeel van het stedenbouwkundige beeld, en het behoud van de afwisseling tussen open ruimtes en beplanting (kasteel: historische buitenplaats, klooster: beeldbepalende ruimtelijke inrichting);
 - agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde: het bodemgebruik in relatie tot het onverhard laten van wegen, het handhaven van verkavelingspatronen en een kapverbod van hoogstamboomgaarden;
 - begraafplaats: het behoud van het aanwezige stedenbouwkundige beeld in relatie tot de monumentale bebouwde omgeving.



- 1.3. het beleid is gericht op de instandhouding en bescherming van rijksmonumenten en historische buitenplaatsen, ex artikel 6 van de Monumentenwet. Op deze rijksmonumenten en historische buitenplaats zijn de bepalingen van de Monumentenwet van kracht. Het beleid is eveneens gericht op de instandhouding en bescherming van de overige beeldbepalende panden.

Lid C. Het gebruik van de grond voor bebouwing:

1. op de tot "cultuurhistorische waarden" aangewezen gronden mag worden gebouwd indien en voorzover zulks nodig is voor de inrichting en/of behoud en/of herstel van bestaande bebouwing, met dien verstande dat:
 - 1.1. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen zullen worden gebouwd;
 - 1.2. geen wezenlijke veranderingen worden gebracht aan de aangegeven kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen, zoals op foto's vastgelegd in bijlage 1.1 van deze voorschriften en behoudens het daaromtrent bepaalde in lid B, onder 1.1.
2. op de tot "cultuurhistorische waarden" aangewezen gronden mag ten behoeve van een meer efficiënte bedrijfsvoering en/of de verbetering van het woonklimaat uitsluitend nieuw worden gebouwd indien rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Lid D. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning is vereist:

1. het is verboden, op of in het differentiatievlak "cultuurhistorische waarden", zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1.1. het slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan;
 - 1.2. veranderingen aan te brengen in het aanwezige wegen- en beplantingspatroon.
2. de in dit lid, onder 1. bedoelde werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien:
 - 2.1. daardoor het stedenbouwkundige beeld niet wordt of kan worden aangetast, onverminderd het bepaalde in dit artikel, in lid B. en lid C..
3. het in dit lid, onder 1. bepaalde is niet van toepassing voor:
 - 3.1. werken of werkzaamheden in het kader van herstel en reconstructie;



- 3.2. werkzaamheden, onderhoudswerkzaamheden gericht op de instandhouding van terreinen met cultuurhistorische waarden;
 - 3.3. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - 3.4. 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.
4. de werken of werkzaamheden als bedoeld in dit lid, onder 1. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de leden A. en B. van dit artikel 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.



Artikel 23:
actief bodembeheer-gebied.

Lid A. Doel:

doel van het differentiatievlak "actief bodembeheer-gebied" is het attenderen op het feit dat het gebied is gelegen binnen het bereik van het geldende Bodembeheersplan en dat bij nieuwe activiteiten rekening dient te worden gehouden met het gestelde in voornoemd plan.

Lid B. Beschrijving in hoofdlijnen:

1. ter verwezenlijking van het onder lid A. beschreven doel wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 1.1. bij alle voorbereidingen van bouwactiviteiten, de bouwactiviteiten zelf en werkzaamheden ten behoeve van de terreininrichting dient rekening te worden gehouden met het Bodembeheersplan Gemeente Eijsden, bij besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. 1 augustus 2000 en goedgekeurd door GS d.d. 22 augustus 2000 (losse bijlage bij de voorschriften). Na afloop van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met uit het Bodembeheersplan voortvloeiende nazorgplannen.

**Lid C. Werken, geen bouwwerken zijnde, en werken
waarvoor een aanlegvergunning is vereist:**

1. het is verboden op of in de tot "actief bodembeheer-gebied" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1.1. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen of groenvoorzieningen, anders dan in overeenstemming met het Bodembeheersplan Gemeente Eijsden (losse bijlage bij de voorschriften);
 - 1.2. het bodemverlagen of afgraven, het ophogen, het aanbrengen van een leeflaag, egaliseren of omzetten van de bodem, anders dan in overeenstemming met het Bodembeheersplan Gemeente Eijsden (losse bijlage bij de voorschriften).



Artikel 24:
grondwaterbeschermingsgebied.

Lid A. Doeleindenomschrijving:

de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn, behalve voor de 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 drinkwatervoorziening.

Lid B. Beschrijving in hoofdlijnen.

1. ter verwezenlijking van de onder lid A. beschreven doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:
 - 1.1. op of in de als grondwaterbeschermingsgebied aangegeven gronden is een planologische basisbescherming van toepassing met het oog op de openbare drinkwaterbescherming. Hiervoor wordt aangesloten bij de Provinciale Milieuverordening Limburg 1995 en het door de provincie gevoerde beleid in het kader van deze verordening.
 - 1.2. Bebouwing is mogelijk voor zover dat op grond van de onderliggende bestemming is toegestaan. Op grond van de milieuregelgeving kunnen verdergaande beperkingen, zowel wat betreft het bouwen als wat betreft het gebruik van gronden en opstallen, worden opgelegd.



Paragraaf V overige voorschriften

Artikel 25:

algemene bevoegdheid tot het verlenen van vrijstellingen.

Lid A. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van:

- a. het bebouwen van niet voor "woondoeleinden" bestemde gronden met gebouwen en andere bouwwerken, ten dienste van het openbare nut met een hoogte van ten hoogste 3.50 m en een inhoud van ten hoogste 50 m³;
- b. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, voorzover daarvoor geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheid in deze voorschriften is opgenomen, en mits deze niet meer dan 10% worden veranderd.

Artikel 26:

algemene bevoegdheid tot wijziging.

Lid A. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen bij: het in geringe mate overschrijden van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken met dien verstande, dat overschrijding niet meer dan 2.00 m mag bedragen.

Lid B. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemmingen, die het oprichten van gebouwen mogelijk maken, wijzigen in de bestemming "seksinrichting", onder de voorwaarden dat:

A. voor alle bestemmingen:

- er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de buurt/omgeving;
- het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt geschaad;
- de seksinrichting is gelegen op een afstand van 250 m of meer van woonbuurten en maatschappelijke voorzieningen van onderwijskundige of godsdienstige aard, zoals scholen en kerken;
- er geen extra verkeersmaatregelen noodzakelijk worden;
- er voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein of in de directe omgeving aanwezig zijn;
- er geen onevenredige aantasting van of hinder voor omliggende waarden c.q. functies ontstaat;
- er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat;



- het niet betreft een vorm van raamprostitutie;
- B. voor bestemmingen die het gebruik voor een agrarische bedrijf toelaten gelden bovendien de voorwaarden, dat:
 - sprake is van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor een eigentijdse agrarische bedrijfsvoering, danwel voorzetting van het agrarische bedrijf niet in overeenstemming is met de ter plaatse geldende gebiedsdoelstelling;
 - het cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreft, danwel een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand gebracht wordt. In dat laatste geval dient de ondernemer in een bedrijfsplan aan te tonen welke bedrijfsgebouwen noodzakelijk zijn voor de hergebruiksfunctie. De overige bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt;
 - de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden behouden blijven en zo mogelijk versterkt worden;
 - er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaat, met dien verstande, dat in alle gevallen (A en B):
 - a. de bestemming beperkt dient te blijven tot de voor de seksinrichting noodzakelijke bebouwing en gronden;
 - b. de bebouwingsmassa niet mag toenemen;
 - c. herbouw van gebouwen alleen mogelijk is wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering (sloop van een substantieel deel van de bestaande bebouwing).

Lid C. Burgemeester en Wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in afdeling 3.4 Algemene Wet bestuursrecht omschreven procedure.



Artikel 27:
overgangsbepalingen.

Lid A. Bouwen:

1. een bouwwerk, dat op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan, behoudens in dit artikel, lid 1., bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
 - 1.1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - 1.2. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtnaam van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan, zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
 - 1.3. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtnaam van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan zijn bepaald.

Lid B. Gebruik:

1. het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.



Artikel 28:
strafbaarstellingsbepaling.

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in:

artikel 5, lid A.;

artikel 6, lid A.;

artikel 14, lid E.;

artikel 19, lid E.;

artikel 22, lid D.;

artikel 23, lid C.;

artikel 27, lid B.;

aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 29:
titel.

Het plan kan worden aangehaald als het
"Bestemmingsplan Rijckholt" van de gemeente Eijsden.

Behoort bij het besluit van de raad van de
gemeente Eijsden van d.d.
tot vaststelling van het bestemmingsplan:
"Bestemmingsplan Rijckholt"

Mij bekend,
de gemeentesecretaris der gemeente Eijsden.

