

A2 Mariënwaard

Deze standaard is gebaseerd op de Bro (21 april 2008) en SVBP2008
(10 april 2008).

7 december 2010

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Bedrijventerrein	14
Artikel 4	Groen	17
Artikel 5	Natuur	19
Artikel 6	Verkeer	22
Artikel 7	Verkeer - Railverkeer	24
Artikel 8	Water	26
Artikel 9	Leiding - Gas	28
Artikel 10	Leiding - Hoogspanningsverbinding	30
Artikel 11	Leiding - Riool	32
Artikel 12	Leiding - Water	34
Artikel 13	Waarde - Maastrichts erfgoed	36
Artikel 14	Waterstaat - Water	43
Artikel 15	Waterstaat - Waterlopen	44
Hoofdstuk3	Algemene regels	45
Artikel 16	Anti-dubbeltelbepaling	45
Artikel 17	Algemene bouwregels	46
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	47
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	48
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	49
Artikel 21	Algemene procedureregels	50
Artikel 22	Overige regels	51
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	52
Artikel 23	Overgangsrecht	52
Artikel 24	Slotregel	53
Bijlagen		55
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten	57
Bijlage 2	Inventarisatie A2 Mariënwaard	71

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan A2 Mariënwaard van de gemeente Maastricht.

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0935.BPA2Marienwaard-vg01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

aanduiding

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

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

additionele voorzieningen

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemmingen. Hieronder zijn in ieder geval begrepen gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, plastieken, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken, abri's, telefooncellen, nutsgebouwtjes en straatmeubilair of daarmee vergelijkbare voorzieningen.

archeologische zone

gebied met bepaalde archeologische waarde, aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' (in en binnen een straal van 50 meter om bekende archeologische vindplaatsen en historische relictten alsmede het gebied binnen de eerste stadsmuur), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone b' (tussen de eerste en tweede stadsmuur alsmede historische dorpskernen) of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' (buiten de tweede stadsmuur), waarbinnen respectievelijk verschillende ondergrenzen voor archeologisch onderzoek gelden, als omschreven in de beleidsnota "Springlevend Verleden Maastricht 2008" alsmede in deze regels.

bebouwing

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

bebouwingspercentage

een op de verbeelding en/of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

bedrijfswoning/dienstwoning

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

bekende archeologische vindplaats

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

bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a. bij bouwwerken: aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald.
- b. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, tenzij in de regels anders is bepaald.

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bodemverstoring

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

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel

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

bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak

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

bouwwerk

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

cultureel erfgoed

alle materiële getuigenissen uit het verleden die de samenleving van belang vindt om te conserveren, te onderzoeken, te presenteren en over te informeren.

cultuurhistorisch rapport

onderzoek waarbij de algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, worden geïnventariseerd en in kaart worden gebracht.

cultuurhistorischewaardestelling

een bestaande en/of toegekende samenhangende waardestelling op het gebied van algemene historische waarden en/of de ensemblewaarden en/of de architectuurhistorische waarden en/of de bouwhistorische waarden en/of de waarden vanuit de gebruikshistorie, toegekend aan een zaak en/of object en/of gebied.

detailhandel

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

gebouw

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

geluidzone industrielawaai

de zone, zoals bedoeld in artikel 40 en artikel 41, leden 1 en 2 van de Wet geluidhinder.

gevelafwerking

de kleurlagen op de gevel, het metsel- en voegwerk, de textuur en het patin.

historischrelict

objecten en structuren van vóór 1830, zoals kastelen, historische landhuizen, molens, kloosters, hoeves, vestingwerken.

hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

interieur

de binnenkant van een gebouw/bouwwerk, zijnde de zaken die door

bestanddeelvorming en/of een hechte verbinding met het gebouw/bouwwerk, een onroerend karakter hebben.

kantoor met baliefunctie

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, gemeentehuis, reisbureau en dergelijke.

kantoor

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben, dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek.

nok

het hoogste gedeelte van een dak met hellende vlakken, te weten waar beide hellende vlakken elkander snijden.

ondergeschikte functie

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt.

peil

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

publiekverzorgend ambacht en dienstverlening

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper, videotheek en dergelijke.

recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

seksbedrijf

een voor het publiek toegankelijk gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Ook een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen. Seks- en of pornobedrijf is een aparte functie en valt derhalve op geen enkel wijze onder enige andere functie c.q. bestemming, zoals bedoeld, dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

verkoopvloeroppervlakte

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

verstoringsoppervlakte, projectgebied

de omvang van de bodemverstoring respectievelijk de omvang van het gebied, welk gebied onderwerp is van een omgevingsvergunning voor het opheffen van het planologisch strijdig gebruik als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

voorgevellijn

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

waardevol cultuurhistorisch element

objecten en bouwwerken, niet zijnde gebouwen, met cultuurhistorische waarde en bescherming genieten ingevolge de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed'.

waardevol groenelement

karakteristieke elementen en patronen in het landschap alsmede sporen die de natuur en de mens in het landschap hebben achtergelaten, met cultuurhistorische waarde, zoals bomen, struiken, hagen, holle wegen, grafheuvels, poelen, grachten en vijvers welke een bescherming genieten ingevolge de dubbelbestemming 'Waarde - Maastrichts erfgoed'.

waterloop

een willekeurige, lang gerekte, op natuurlijke wijze ontstane, verdieping van het land, waarin zich water kan bevinden of continu bevindt.

werkterrein

terrein dat benodigd is voor de uitvoering van bouw- en aanlegwerkzaamheden ten behoeve van de realisering van de ondertunneling van de A2 waaronder de aanleg van een tunnel, de (tijdelijke) weg, vastgoed en infrastructuur; onder de voorzieningen voor de uitvoering worden in ieder geval begrepen tijdelijke bouwwerken zoals keten en loodsen en andere werken, opslag, alsmede bestaande verkeers-, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen.

woning

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel.

zonebesluit

het zonebesluit rond industrieterrein Beatrixhaven van 1986 (bij koninklijk besluit

vastgesteld). Buiten deze zone mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) etmaalwaarde niet overschrijden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

bebouwingspercentage:

het deel van het bestemmingsvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden.

de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

de breedte van de waterloop:

van insteek tot insteek van de waterloop. De insteek is het punt waar talud en maaiveld elkaar snijden.

de goothoogte van een bouwwerk:

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

de inhoud van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Meetpunt

- a. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze regels in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 1. afstanden loodrecht,
 2. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten

beschouwing blijven, en

3. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde in lid 2.3, sub a onder 2 wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3 zoals genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijf van categorie 2-3', en bedrijven in de milieucategorie 3.2 - 4.2 zoals genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) ter plaatse van de aanduiding 'Bedrijf van categorie 3.2 - 4.2';
- b. opslag en uitstalling;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder keermuren;
- d. langzaamverkeersverbinding in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groene loper'.
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. verhardingen;
- h. groenvoorzieningen, waaronder taluds;
- i. additionele voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag niet hoger worden gebouwd dan de genoemde maximale bouwhoogte;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' geldt dat het bestemmingsvlak voor maximaal het genoemde bebouwingspercentage mag worden bebouwd;
- c. de oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 5.000 m²;
- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelgrens dient minimaal 3 m te bedragen;
- e. de afstand van een gebouw tot de naar de weg gekeerde grens van het bouwperceel dient minimaal 5 m te bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- c. De bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d. De bouwhoogte van keermuren mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.2.3 *Additionele voorzieningen*

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

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van 9 m wordt verhoogd tot maximaal 12 m, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond;
 2. de ruimtelijke noodzaak wordt aangetoond;
 3. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd;
 4. er sprake is van efficiënt ruimtegebruik op het betreffende bouwperceel.
- b. van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b en toestaan dat het bebouwingspercentage van 40% wordt verhoogd tot maximaal 60%, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond;
 2. de ruimtelijke noodzaak wordt aangetoond;
 3. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd;
 4. er sprake is van efficiënt ruimtegebruik op het betreffende bouwperceel.
- c. van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder c en toestaan dat de oppervlakte van een bouwperceel wordt vergroot tot een maximum van 7.000 m², mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond;
 2. de ruimtelijke noodzaak wordt aangetoond;
 3. de ruimtelijke kwaliteit wordt gewaarborgd;
 4. er sprake is van efficiënt ruimtegebruik op het betreffende bouwperceel.
- d. van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder d en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan maximaal 1 zijde minder dan 3 m mag bedragen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid en veiligheid in geval van calamiteiten.

- e. van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 respectievelijk 2 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.
- f. van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan, het gebruik van de gronden of gebouwen voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. bedrijfswoningen;
- c. zelfstandige kantoren;
- d. bedrijven welke vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi-bedrijven);
- e. detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Vergelijkbare bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 3.1 sub a, ten behoeve van de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat, hoewel het gelijkwaardig is aan categorie 2 en 3 respectievelijk 3.2 - 4.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd, met dien verstande dat:

- a. de bedrijven naar milieubelasting gelijk zijn te stellen aan de toegestane milieucategorie zoals aangegeven op de verbeelding.
- b. het zonebesluit in acht wordt genomen.

3.6.2 Hogere categorie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 3.1 sub a, teneinde bedrijven toe te staan uit een hogere categorie als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de Bijlage 1, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden plaats;
- b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu;
- c. het zonebesluit wordt in acht genomen;
- d. geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn niet toegestaan;
- e. bedrijven uit maximaal categorie 5 zijn toegestaan.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. park;
- c. plantsoen;
- d. bermen en beplantingen;
- e. langzaamverkeersverbinding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groene loper';
- f. een overkluisde watergang ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - overkluisde waterloop';
- g. speelvoorzieningen;
- h. recreatief medegebruik;
- i. waterberging in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. additionele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen, met uitzondering van additionele voorzieningen, worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.3 Additionele voorzieningen

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

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur;
- b. ecologische verbindingszone;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. bos in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'bos';
- e. tijdelijk werkterrein ten behoeve van de realisering van het project A2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijk werkterrein';
- f. waterberging in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' voor het bergen van minimaal 2.000 m² water;
- g. waterloop en beschermingszone ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterloop';
- h. bestaande paden en onverharde paden;
- i. langzaamverkeersverbinding 'Groene Loper' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groene loper', waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - 1. de langzaamverkeersverbinding wordt uitgevoerd als halfverhard pad;
 - 2. er wordt geen verlichting geplaatst;
 - 3. er worden inheemse laanbomen geplant.
- j. recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijk werkterrein' onder de voorwaarden dat:

- a. de gebouwen worden gerealiseerd ten behoeve van de realisering van het project A2;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijk werkterrein' mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van het werkterrein, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 8 m mag bedragen.

5.2.3 Tijdelijke werken

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijk werkterrein' zijn de navolgende tijdelijke werken toegestaan:

- a. Opslag van materieel en materiaal, werkplaatsen, installaties en parkeerplaatsen

- voor personeel en bezoekers;
- b. Laad- en losplaatsen en grond-, zand- en slibdepots;
- c. De aanleg van verhardingen en andere infrastructurele werken (waaronder wegen), energievoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en afrasteringen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Gebruiksregels

5.4.1 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterloop' mag een waterloop met beschermingszone worden aangelegd met dien verstande dat:

- a. de waterloop niet breder mag zijn dan 6 m;
- b. de waterloop dient aan te takken op de punten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - aansluitpunt';
- c. aan beide zijden van de waterloop er een beschermingszone van 5 m breed opgenomen moet worden gemeten vanuit de insteek van de waterloop;
- d. voor de beschermingszone de bouwregels en afwijking van de bouwregels zoals opgenomen in artikel 15 van toepassing zijn.

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

5.5.1 Omgevingsvergunning

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewassen over een oppervlakte van meer dan 200 m² respectievelijk 75 m²;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 15 m²;
- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- f. het aanbrengen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie – en/of communicatieleidingen.

5.5.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - tijdelijk werkterrein';
- d. betrekking hebben op realisatie van het bos ter plaatse van de aanduiding 'bos';
- e. betrekking hebben op realisatie van de groene loper ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groene loper';
- f. betrekking hebben op realisatie van de waterloop ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterloop'.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 5.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer,
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. verblijfsgebied;
- d. langzaamverkeersverbinding in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - groene loper';
- e. een overkluisde watergang ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - overkluisde waterloop';
- f. de gronden zijn mede bestemd voor de ontwikkeling en instandhouding van een volwaardig verbindingssysteem tussen leefgebieden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. civieltechnische kunstwerken, waaronder mede begrepen keermuren;
- j. additionele voorzieningen;
- k. (ondergrondse) proefkuip;
- l. groenvoorzieningen;
- m. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. geluidwerende voorzieningen;
- o. gebruik als bedrijventerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijventerrein'.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen en nutsvoorzieningen, waarvoor de volgende bepalingen gelden.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10m.
- d. De bouwhoogte van keermuren mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- f. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet minder bedragen dan 1 m en niet meer dan 5 m.
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.2.3 Ondergrondse bouwwerken

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de verticale diepte voor de ondergrondse proefkuip mag niet meer dan 25 meter beneden peil bedragen.

6.2.4 Additionele voorzieningen

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

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

6.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.4 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

Artikel 7 Verkeer - Railverkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. verkeersvoorzieningen, zoals wegen, viaducten, fiets- en voetpaden, ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
- c. de ontwikkeling en instandhouding van een volwaardig verbindingssysteem tussen leefgebieden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. civieltechnische kunstwerken, waaronder mede begrepen keermuren;
- h. additionele voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van additionele voorzieningen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 11 m.
- b. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van civieltechnische kunstwerken mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 8 m.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.2.3 Additionele voorzieningen

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

- a. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende

gronden en bouwwerken;

- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging;
- c. waterstaat;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. oever;
- f. vijver;
- g. de ontwikkeling en instandhouding van natuur;
- h. additionele voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze grond mogen geen gebouwen, met uitzondering van additionele voorzieningen, worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.2.3 Additionele voorzieningen

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

- a. Gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mogen zowel binnen als buiten het aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van additionele voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 m².

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.3 onder a ten behoeve van het bouwen van additionele voorzieningen hoger dan 3 m, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid en de stedenbouwkundige kwaliteit alsmede het waterbelang; met betrekking tot het waterbelang wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de gasleiding alsmede voor de bijbehorende onderhoudsstrook van 4 meter ter weerszijden van de leiding.

9.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2 voor het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mits hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding; hiertoe wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

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

9.5.1 Omgevingsvergunning

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

- a. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. Het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
- c. Het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- d. Het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk;
- e. Diepploegen;
- f. Het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van

afvalstoffen;

- g. Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- h. Het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- i. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding en/of ophoging.

9.5.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 9.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

9.5.3 *Afwegingskader*

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 9.5.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in 9.1 bedoelde leiding;
- c. indien de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de hoogspanningsverbinding, alsmede voor de bijbehorende onderhoudsstrook van 22 meter ter weerszijden van de leiding.

10.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2 voor het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mits hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende hoogspanningsverbinding; hiertoe wordt de betreffende beheerder van de hoogspanningsverbinding gehoord.

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

10.5.1 Omgevingsvergunning

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

- a. Het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
- b. Het opslaan van producten en materialen, hoger dan 1,5 m;
- c. Het wijzigen van het maaiveldniveau boven een maat van 1,5 m door ontgronding en/of ophoging.

10.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

10.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 10.5.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in 10.1 bedoelde leiding;
- c. indien de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 11 Leiding - Riool

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de rioolleiding, alsmede voor de bijbehorende onderhoudsstrook van 2,5 meter ter weerszijden van de leiding.

11.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.1 voor het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mits hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding; hiertoe wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

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

11.5.1 Omgevingsvergunning

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

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

- f. Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding en/of ophoging.

11.5.2 Uitzondering

Het in lid 11.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

11.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 11.5.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in 11.1 bedoelde leiding;
- c. indien de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 12 Leiding - Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn , behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterleiding, alsmede voor de bijbehorende onderhoudsstrook van 2,5 meter ter weerszijden van de leiding.

12.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze planregels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de leiding tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en de afmetingen van bebouwing ten behoeve van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12.1 voor het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mits hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding; hiertoe wordt de betreffende leidingbeheerder gehoord.

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

12.5.1 Omgevingsvergunning

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

- a. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. Het aanbrengen van beplantingen en/of bomen c.q. het vellen en/of rooien ervan;
- c. Het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- d. Het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,3 m;
- e. Het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,30 m;

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

12.5.2 Uitzondering

Het in lid 12.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

12.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 12.5.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in 12.1 bedoelde leiding;
- c. indien de beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning aan de betreffende beheersinstantie wordt meegedeeld.

Artikel 13 Waarde - Maastrichts erfgoed

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed.

13.1.2 Onderverdeling

De voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden kennen de volgende onderverdeling van het op die gronden aanwezige cultureel erfgoed, waarbij het onder a en b genoemde erfgoed overeenkomstig het bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening de status heeft van gemeentelijk monument:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waardevol cultuurhistorisch element': waardevol cultuurhistorisch element;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - waardevol groenelement': waardevol groenelement;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a': archeologische zone a;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c': archeologische zone c.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gemeentelijke monumenten

13.2.1.1

Op de voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden met gemeentelijke monumenten zoals bedoeld in artikel 13.1.2 onder a en b, mag uitsluitend worden gebouwd indien en voor zover:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming, en;
- b. de bestaande cultuurhistorische waardestelling niet wordt aangetast door wezenlijke veranderingen in situering, massa, kapvorm, hoogtematen en gevelindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details, en;
- c. de bouwplannen niet strijdig zijn met de toegekende cultuurhistorische waardestelling en toepasselijke richtlijnen, zoals vervat in de als bijlagen opgenomen rapport "Inventarisatie A 2 Mariënwaard" wordt uitgevoerd met inachtneming van vorenbedoelde richtlijnen.

13.2.1.2

Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouwvraag genoemde bouwwerkzaamheden, kunnen leiden tot een wijziging van een gemeentelijk monument zoals bedoeld in artikel 13.1.2 onder a en b, kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de toegekende cultuurhistorische waardestelling van het betreffende gemeentelijk monument kan worden behouden.

13.2.2 Archeologische zones

13.2.2.1

Op de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' mag slechts worden gebouwd indien:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming en;
- b. de bouwwerken en bouwwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen hiervan aantoonbaar niet leiden tot een verstoring archeologisch materiaal;

Het gestelde onder b is niet van toepassing indien de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied kleiner is dan 2.500 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c'.

13.2.2.2

Geen verstoring van archeologisch materiaal in de zin van het bepaalde in 13.2.2.1 onder b vindt plaats indien:

- a. door bodemingrepen of werkzaamheden bodemverstoring plaatsvindt op minder dan 0,40 meter onder maaiveld;
- b. het bouwplan of bouwplannen uitsluitend betrekking heeft of hebben op verandering of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwde oppervlakte gehandhaafd blijft en de bestaande fundering niet wordt gewijzigd en/of uitgebreid;
- c. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

13.2.2.3

Voor zover de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de bouwaanvraag genoemde bouwwerkzaamheden kan of kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of kunnen aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13.2.3 Rapportageplicht

13.2.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk verplichten een archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden en/of zonodig een cultuurhistorische waardestelling van het op de bouwaanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.

13.2.3.2

Het archeologisch en/of cultuurhistorische rapport zoals bedoeld in artikel 13.2.3.1, wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welke daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en/of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

13.2.4 Advies

Ten behoeve van de voor 'Waarde - Maastrichts erfgoed' aangewezen gronden met een gemeentelijk monument zoals bedoeld in artikel 13.1.2 onder a en b, leggen burgemeester en wethouders alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk alsmede de afwijkingsaanvragen ter advies voor aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien ter plaatse gemeentelijke monumenten of behoudens- en beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in 13.2, een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen, onder de voorwaarden dat:

- a. de cultuurhistorische waardestelling alsmede de archeologische waarden niet worden aangetast, en;
- b. de nieuwbouw binnen de cultuurhistorische waardestelling alsmede de archeologische waarden past dan wel een kwalitatieve bijdrage aan de genoemde waarden levert, en;
- c. er geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, en;
- d. voor zover het bouwen en/of de gevolgen ervan monumenten en of archeologisch waardevolle locaties betreft, hierover voorafgaand aan de verlening van de afwijking, advies dient te worden ingewonnen bij een terzake deskundige van de gemeente Maastricht.

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

13.5.1 Gemeentelijke monumenten

13.5.1.1

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - waardevol cultuurhistorisch element' alsmede 'specifieke vorm van groen - waardevol groenelement' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen of laten) voeren:

- a. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van dominante bouwwerken, waaronder begrepen het interieur van dominante bouwwerken,

- alsmede alle detaillering en gevelafwerking;
- b. het geheel of gedeeltelijk wijzigen, aantasten, vernietigen van waardevolle cultuurhistorische elementen;
- c. het vellen, rooien of anderszins aantasten van waardevolle groenelementen.

13.5.1.2

Voor zover de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden, kan of kunnen leiden tot een wijziging en/of aantasting van een gemeentelijk monument, kan aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het treffen van maatregelen worden verbonden, waardoor de toegekende cultuurhistorische waardestelling van het betreffende monument kan worden behouden.

13.5.2 Archeologische zones

13.5.2.1

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' , en 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen of laten) voeren:

- a. werken of werkzaamheden met een bodemverstorende werking op een grotere diepte dan 0,40 meter onder maaiveld, waartoe ook wordt gerekend: woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage, draineren, ontginnen alsmede het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van watergangen of vijvers;
- c. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- f. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van een boomgaard;
- h. het scheuren van grasland;
- i. werken die leiden tot inklinking van de bodem indien en voorzover zulks aantoonbaar leidt tot verstoring van het in situ archeologisch bodemarchief.

13.5.2.2

De in lid 13.5.2.1 genoemde vergunningplicht geldt slechts indien:

- a. de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' of;
- b. de verstoringsoppervlakte dan wel het projectgebied gelegen is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' én een omvang heeft van minimaal 2.500 m².

13.5.2.3

Voor zover de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk

zijnde, of van werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van de in de aanvraag genoemde werken en/of werkzaamheden kan of kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan of kunnen aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek, waaronder opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologie, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13.5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in 13.5.1.1 en 13.5.2.1, is niet van toepassing voor:

- a. werken of werkzaamheden die naar oordeel van burgemeester en wethouders van ondergeschikte betekenis zijn of behoren tot de normale bodemexploitatie en het normale bodemgebruik;
- b. werken of werkzaamheden die naar oordeel van burgemeester en wethouders behoren tot kleinschalig onderhoud;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

13.5.4 Rapportageplicht

13.5.4.1

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verplichten een archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden en/of zonodig een cultuurhistorische waardestelling van het op de aanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.

13.5.4.2

Het archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport als bedoeld in 13.5.3.1, wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welke daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en/of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

13.5.5 Advies

Burgemeester en wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – waardevol cultuurhistorisch element' en 'specifieke vorm van groen – waardevol groenelement' voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

13.6 Slopen

13.6.1 Gemeentelijke monumenten

13.6.1.1

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - waardevol cultuurhistorisch element' en 'specifieke vorm van groen - waardevol groenelement' is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

13.6.1.2

Voor zover de sloopwerkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werkzaamheden, kunnen leiden tot een aantasting van gemeentelijke monumenten, kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot een door burgemeester en wethouders bepaalde wijze van slopen;
- b. de verplichting de sloop te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de cultuurhistorie die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13.6.1.3

Onverminderd het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening mag de omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument worden geweigerd indien de sloop dan wel de sloopwerkzaamheden in strijd is of zijn met de toegekende cultuurhistorische waardestelling zoals neergelegd in dit bestemmingsplan.

13.6.2 Archeologische zones

13.6.2.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken indien dit een bodemverstorende ingreep dieper dan 40 cm onder maaiveld met zich brengt en:

- a. de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a' of;
- b. de bodemverstoring plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' én een omvang heeft van minimaal 2.500 m².

13.6.2.2

Voor zover de sloopwerkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden:

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

13.6.2.3

Onverminderd het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening mag de omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument worden geweigerd indien de sloop dan wel de sloopwerkzaamheden in strijd is of zijn met de toegekende cultuurhistorische waardestelling zoals neergelegd in dit bestemmingsplan.

13.6.3 Rapportageplicht

13.6.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument verplichten een archeologisch en/of cultuurhistorisch rapport te overleggen, waarin de archeologische (verwachtings)waarden en/of zonodig een cultuurhistorische waardestelling van het op de aanvraag betrekking hebbende terrein en de zich eventueel daarop bevindende opstallen, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is of zijn vastgesteld.

13.6.3.2

Het archeologisch rapport als bedoeld in artikel 13.2.3.1, wordt vervaardigd met inachtneming van een programma van eisen, welke daartoe is opgesteld of goedgekeurd door een deskundige op het gebied van archeologie en of cultuurhistorie van de gemeente Maastricht.

13.6.4 Advies

Burgemeester en wethouders kunnen alle aanvragen om een omgevingsvergunning voor het slopen van een gemeentelijk monument voor advies aan de gemeentelijke Welstands-/Monumentencommissie voorleggen.

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door voor ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - waardevol cultuurhistorische element', 'specifieke vorm van groen - waardevol groenelement', 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone a', 'specifieke vorm van waarde - archeologische zone c' de voormelde aanduiding geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van een cultuurhistorisch en/of archeologisch rapport is aangetoond dat op de betrokken locatie geen cultuurhistorische en/of archeologische waarden (meer) aanwezig zijn dan wel deze waarden niet meer als zodanig bescherming behoeven.

Artikel 14 Waterstaat - Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem.

14.2 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van de waterloop, met een maximale bouwhoogte van 1 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in 14.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de waterberging geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk advies ingewonnen bij de beheerder van de waterberging.

Artikel 15 Waterstaat - Waterlopen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en onderhoud van een watergang.

15.2 Bouwregels

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, die ten dienste staan van de waterloop, met een maximale bouwhoogte van 1 m. Deze bouwregels gelden niet voor zover deze dubbelbestemming samenvalt met de bestemming 'Verkeer'.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaald in 15.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de watergang geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk advies ingewonnen bij de beheerder van de watergang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 17 Algemene bouwregels

17.1 Ondergronds bouwen

- a. Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

- a. Het is verboden de in dit bestemmingsplan begrepen gronden, alsmede gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Geluidszone - industrie

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidszone - industrie' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder worden opgericht, dan wel het gebruik van niet geluidsgevoelige objecten om te zetten in het gebruik van geluidgevoelige objecten.

19.2 Vrijwaringszone - spoor

19.2.1 Verbod

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - spoor' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht.

19.2.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.2.1 teneinde de afstand van bebouwing tot het spoor te verkleinen, mits de belangen vanuit railverkeer niet in het gedrang komen. Hiertoe dient de beheerder van de spoorweg te worden gehoord.

19.3 Vrijwaringszone - weg

19.3.1 Verbod

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - weg' mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht.

19.3.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.3.1 teneinde de afstand van bebouwing tot de Rijksweg A2 en de bijbehorende toe- en afritten te verkleinen tot 50 m gemeten vanaf de as van de dichtsbijgelegen rijbaan van de Rijksweg A2 en de bijbehorende toe- en afritten, mits de belangen vanuit de weg niet in het gedrang komen. Hiertoe dient de wegbeheerder te worden gehoord.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken:

- a. van de in deze regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages;
- b. van deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. van deze regels ten behoeve van de overschrijding van de voorgevellijn voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, met dien verstande dat:
 1. de overschrijding van de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 3. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- e. van deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwen, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.
- f. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- g. van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 21 Algemene procedureregels

21.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

- a. Het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend.
- c. In het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging.
- d. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.
- e. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan A2 Mariënwaard.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1571	1091	0	Veevoerbabrieken:						
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:						
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1585	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN						
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	231	0	Glasfabrieken:						
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:						
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:						
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:						
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2

[illegible]

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501	451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatswerkhuizen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	C	Autospuitsystemen	50	30	30	30 R	50	3.1
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. ≤ 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. ≤ 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
60	47	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. ≤ 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
6311.2	52241	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuisen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
71	77	-	GOEDEREN						
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62								
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
74	63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Bijlage 2 Inventarisatie A2 Mariënwaard

Inventarisatie

Bestemmingsplan A2 Mariënwaard

november 2010



Gemeente Maastricht

Inhoudsopgave

1	Toelichting	4
1.1	Inleiding en systematiek	4
2	Algemene richtlijnen	5
2.1	Algemene richtlijnen voor onderhoud en herstel (restauratie) van dominante en kenmerkende bouwwerken alsmede voor waardevolle cultuurhistorische elementen	5
2.2	Algemene richtlijnen voor onderhoud van waardevolle groenelementen	7
3	Inventarisatie en specifieke richtlijnen	8
3.1	Inventarisatie en specifieke richtlijnen van waardevolle cultuurhistorische elementen	8
3.2	Inventarisatie en specifieke richtlijnen van waardevolle groenelementen	14

1 Toelichting

1.1 Inleiding en systematiek

Het voorliggende deelrapport *Inventarisatie* vormt een van de drie onderleggers die ten doel hebben het cultureel erfgoed van A2 Mariënwaard, goed gemotiveerd en gedocumenteerd, planologisch te beschermen (zie hiervoor de toelichting en de regels van dit bestemmingsplan)

Het is van belang om rekening te houden met de wettelijke verplichtingen, zoals vermeld in de wet Ruimtelijke Ordening en zoals vastgesteld door jurisprudentie. De voornaamste bepaling hierbij is de verplichting om iedere beslissing of aanbeveling goed te motiveren.

De juridische consequenties worden vervolgens in de planverbeelding vastgelegd.

Het deelrapport *Inventarisatie* behandelt het bestemmingsplangebied A2 Mariënwaard op objectniveau. Het rapport dient als motivering voor de planologische bescherming van behoudenswaardige panden, complexen, objecten, structuren en groenelementen. Omdat niet alleen het pand, maar ook de directe omgeving van belang is ook deze bij het behoud van de specifieke karakteristiek meegenomen in de beschrijving.

Door de toevoeging van zowel algemene als specifieke richtlijnen kan het worden toegepast als instrument voor het beheer en de ontwikkeling op pand- of objectniveau en op structuurniveau.

Het deelrapport *Inventarisatie* is van belang bij de beoordeling van omgevingsvergunningen voor bouwen, aanleggen en sloop en bij de ontwikkeling van bouwplannen.

2 Algemene richtlijnen

2.1 Algemene richtlijnen voor onderhoud en herstel (restauratie) van dominante en kenmerkende bouwwerken alsmede voor waardevolle cultuurhistorische elementen

De algemene richtlijnen zijn hieronder weergegeven en onderverdeeld in twee categorieën: behoud zonder ontwikkeling en behoud door zorgvuldige ontwikkeling. De eerste categorie behoud is de meest wenselijke, de tweede categorie komt pas in beeld wanneer volledig behoud niet tot de mogelijkheden behoort. Binnen de twee categorieën is een onderverdeling gemaakt van het meest optimale uitgangspunt naar het minst wenselijke scenario. Bij de beoordeling van de plannen zal dan ook opeenvolgend een afweging worden gemaakt, waarbij het eerst genoemde uitgangspunt prevaleert boven de tweede. Bij deze afweging zal zorgvuldig gemotiveerd moeten worden waarom het bovenstaande uitgangspunt niet haalbaar blijkt.

Behoud zonder ontwikkeling

- **Behoud gaat voor vernieuwen**

Historische bouwmaterialen, structuren en constructies geven een pand belangrijke monumentale en historische waarde. Door de aanwezigheid hiervan is de geschiedenis en ontwikkeling van het monument duidelijk afleesbaar. Vervangen of wijzigen van de bestaande constructies, structuren, materialen, details en indien van toepassing waardevolle interieuronderdelen gaan ten koste van de authenticiteit. Deze waarde dient gerespecteerd te worden.

- **Herstel van authentiek materiaal**

Indien het bestaande materiaal in slechte staat is, wordt in eerste instantie onderzocht of technisch herstel mogelijk is.

Bij noodzakelijke vervanging van authentiek materiaal wordt tot op detailniveau uitgegaan van gelijksoortig materiaalgebruik conform bestaande toestand. Indien dit niet mogelijk blijkt dient aansluiting gezocht te worden bij de historische materialen en substanties, zelfs tot op het detailniveau van de samenstelling van de mortel voor het voegwerk.

- **Respect voor authenticiteit**

Bij restauratie moet men de historische gelaagdheid en de afleesbaarheid van het verleden in vormgeving, constructie en materiaalgebruik respecteren. Het transformatieproces, door verandering van het gebruik of functie, dat een gebouw door de tijd heen ondergaat, heeft een grote historische waarde. Een monument ontleent veelal zijn waarde aan de bouwgeschiedenis.

Indien het oorspronkelijke materiaal reeds volledig verloren is gegaan wordt niet gepleit voor reconstructie, maar voor een eigentijds ontwerp zodat de geschiedenis in alle eerlijkheid afleesbaar blijft en er geen falsificatie ontstaat.

Behoud door zorgvuldige ontwikkeling

- **Behoud door zorgvuldig ontwikkelen en vernieuwen**

Indien vanwege gemotiveerde redenen voor vernieuwing en ontwikkeling wordt gekozen, dient dit te geschieden vanuit de cultuurhistorische randvoorwaarden.

Toevoegingen dienen bij voorkeur tot stand te komen op, in of bij de minst kwetsbare plekken van het beschermde pand. Een eigentijds ontwerp heeft hierbij de voorkeur, waarbij moderne materialen mogelijk zijn, mits passend bij de bestaande textuur en het kleurengamma. Indien dergelijke ingrepen zorgvuldig zijn afgewogen en terughoudend worden vormgegeven zijn deze niet per definitie uitgesloten.

Daarnaast dienen de veranderingen of toevoegingen bij voorkeur reversibel zijn. Dit wil zeggen dat deze ooit weer ongedaan gemaakt kunnen worden zonder de monumentale waarden aan te tasten. De toe te passen technieken mogen geen mechanische, fysische of chemische schade toebrengen aan een monument.

- **Structuren eerbiedigen**

Externe hoofdstructuren moeten gerespecteerd worden; dit geldt voor de voor- en achtergevelrooilijnen en de herkenbaarheid van bouwvolumes, zoals achterhuizen, koetshuizen en tuinhuisen.

Ook de interne structuur dient zoveel mogelijk in tact te blijven. Indien de haalbaarheid dat vergt, mag bij herbestemming ingegrepen worden in de oorspronkelijke indeling en structuur van een pand, mits dit gebeurt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid, optimaal aansluiting gezocht wordt bij het oorspronkelijke concept en gebleken is dat dit noodzakelijk is. Een noodzakelijk geachte doorbraak moet zodanig uitgevoerd worden, dat de oorspronkelijke structuur herkenbaar blijft.

- **Respect voor details**

De kwaliteit van een monument wordt vaak bepaald door de aanwezigheid van authentieke details. De oorspronkelijke detaillering in de vorm van voegwerk, gevelafwerkingslagen, decoraties, metselpatronen, roedeverdelingen in vensters, et cetera dient optimaal gerespecteerd te worden. Indien er sprake is van eigentijdse interventies, dient de detaillering qua maat en schaal in overeenstemming te zijn met het historische karakter van het pand.

- **Afweging bij sloop**

Indien in uitzonderlijke gevallen ondanks de monumentale waarden toch sprake is van een afweging tot gehele of gedeeltelijke sloop van een rijksmonument of dominant of kenmerkend object in het Maastrichts Planologisch Erfgoed dient een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden.

Dit wil zeggen dat bij de planvorming het volgende vereist is:

- een beargumenteerde onderbouwing dat behoud niet mogelijk is (technisch, ruimtelijk en financieel).
- documentatie van de te slopen onderdelen in de vorm van een bouwhistorische rapportage met fotomateriaal en opmetingstekeningen.

- **Archeologische toets bij graafwerkzaamheden**

Indien er graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 40 cm is archeologisch onderzoek verplicht indien:

- de ingreep gelegen is binnen een straal van 50 meter van een bekende vindplaats of historisch relict, omdat hierbinnen de kans groot is aanvullende informatie hierover aan te treffen.
- de ingreep gelegen is binnen de eerste stadsmuur (de zero-tolerance-zone), waar bij alle ingrepen een afweging gemaakt dient te worden om onderzoek uit te (laten) voeren.
- De ingreep gelegen is binnen:
 - de eerste en tweede stadsmuur of binnen een historische dorpskern en een omvang heeft van minimaal 250 m²
 - het buitengebied en een omvang heeft van minimaal 2500 m²

- **Bouwhistorisch-, cultuurhistorisch en/of gebrekenonderzoek**

Indien vooraf niet duidelijk is welke bouwkundige en monumentale kwaliteit of welke bouwkundige staat het object of onderdeel van het object heeft kan het zijn dat er bij de planbeoordeling een onderbouwing hiervan wordt vereist. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar de indieningseisen van de vergunning en de planregels van het bestemmingsplan.

- **Zorgvuldigheid tijdens uitvoering werkzaamheden**

Historisch waardevolle elementen moeten tijdens restauratie- en verbouwingswerkzaamheden afdoende beschermd worden tegen beschadigingen.

Indien tijdens de uitvoering van vergunde werkzaamheden historische onderdelen te voorschijn komen waarvan het bestaan voordien niet bekend was, is de vergunninghouder verplicht dit te melden bij de gemeente Maastricht.

2.2 Algemene richtlijnen voor onderhoud van waardevolle groenelementen

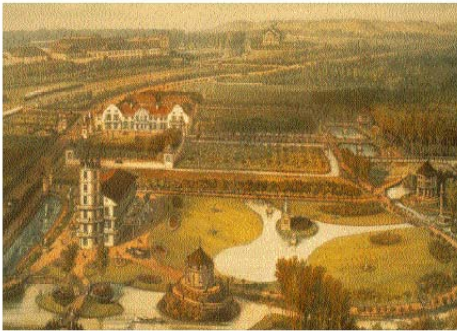
- Behoud gaat vóór vernieuwen, vervangen of wijzigen. Indien toch voor vernieuwing, vervanging of wijziging wordt gekozen vanwege bijvoorbeeld afsterven of ziekte, dient dit te geschieden vanuit de cultuurhistorische randvoorwaarden. De karakteristieke elementen en patronen in het landschap alsmede de sporen die de natuur en de mens in het landschap hebben achtergelaten, moet men zoveel mogelijk intact laten en het uiterlijk daarvan zoveel mogelijk behouden, respecteren en zo mogelijk versterken.
- Bij onderhoud en/of verandering moet men de plaatsing, vorm, groeiwijze, omvang en structuur respecteren. Er dient zoveel mogelijk aansluiting gezocht te worden bij de omgevingsarchitectuur en de cultuurhistorische karakteristiek.
- Bij herplant of nieuwe beplanting dient uitgegaan te worden van de oorspronkelijke soort, tenzij deskundig advies anders uitwijst.
- Geen schade in algemene zin mag worden toegebracht aan het waardevol groenelement alsmede moeten snoei- en onderhoudswerkzaamheden en/of het gebruik van bestrijdingsmiddelen, dusdanig uitgevoerd worden dat geen blijvende schade wordt toegebracht aan het waardevol groenelement.
- Bebouwing, aanleggen of slopen binnen, bij, op of aan een waardevol groenelement is alleen mogelijk indien de bestaande waarden van het waardevol groen element niet worden aangetast.

3 Inventarisatie en specifieke richtlijnen

3.1 Inventarisatie en specifieke richtlijnen waardevolle cultuurhistorische elementen

ADRES	Mariënwaard achter 61
GEGEVENS	Objectnaam: kerkhofmuur in bos achter landgoed Mariënwaard.
STATUS	Waardevol cultuurhistorisch element
FOTO'S	 Kerkhofmuur op het landgoed Mariënwaard
OMSCHRIJVING	De kerkhofmuur heeft een relatie gehad met de begraafplaats van het klooster van de <i>Zusters Franciscanessen van Boetvaardigheid en Liefde</i> die in 1875 op het landgoed Mariënwaard hun intrek hebben genomen. Bij het vertrek van de zusters naar Heythuizen (ca. 1980) is het kerkhof geruimd. Van het kerkhof is alleen de ommuring bewaard gebleven. Het terrein binnen deze ommuring ligt ruim een halve meter boven het omringende gebied. Er zijn geen sporen meer van zerken of andere relictten die bij een begraafplaats behoren. De muur is 40 x 40 meter in het vierkant en opgebouwd uit vierkante pijlers (oorspronkelijk 12; maar daarvan staan er nu nog maar vier overeind). Tussen de pijlers zijn lagere verbindingsmuurtjes. Op deze muurtjes en op de pijlers hebben kunststenen afdekplaten gelegen. De gehele muur verkeerd momenteel in een ruïneuze staat. De afdekplaten van de pijlers liggen deels nog verspreid in het bos.
WAARDERING	De ruimtelijke waardering berust op de samenhang van het kerkhof met het landgoed Mariënwaard. De belevingswaarde van deze kerkhofruïne in een bosachtige omgeving is van uitzonderlijke betekenis.
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2. Objectgericht: de kerkhofmuur verkeerd in een zeer vervallen staat en moet geconsolideerd worden om verder verval tegen te gaan. .

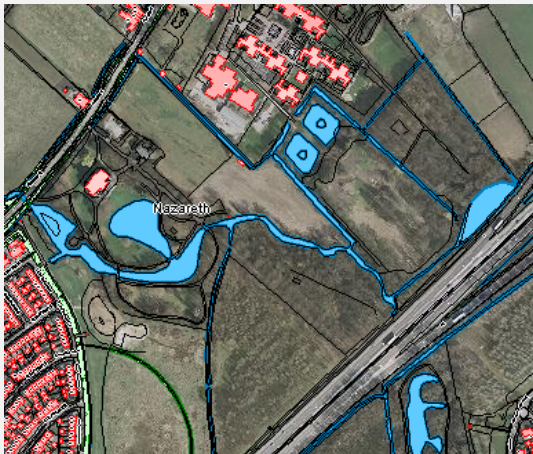
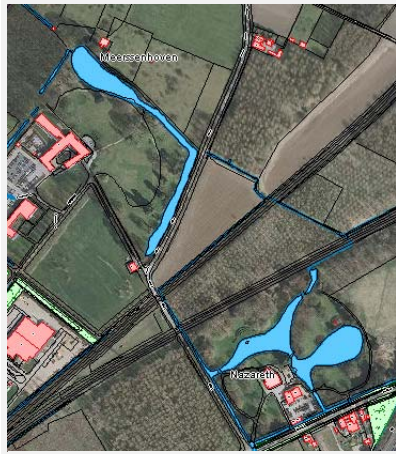
ADRES	Kruising Mariënwaard, Kruisdonk, Weert	
GEGEVENS	Objectnaam: wegkruis	
STATUS	Waardevol cultuurhistorisch element	
FOTO'S		
	Wegkruis	
OMSCHRIJVING	Sober cementstenen wegkruis met wit metalen corpus op bakstenen sokkel. Omringd door 4 bomen. Weg- en veldkruisen stonden doorgaans op kruisingen van wegen. Enerzijds als markering in het landschap, anderzijds had de kruising ook symbolische betekenis.	
WAARDERING	Weg- en veldkruisen zijn cultuurhistorisch waardevolle elementen omdat deze een uiting zijn van volksdevotie en het katholieke geloof van de omwonenden. Daarnaast zijn het subtiele markeringen in het landschap die de bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.	
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2.	

ADRES	Meerssenerweg bij 1	
GEGEVENS	Objectnaam: boogbruggetje op achterterrein	
STATUS	Waardevol cultuurhistorisch element	
FOTO'S		
	<i>Boogbruggetje in 2010.</i>	<i>Album dédiée à mes amis (P. Regout 1865)</i>
OMSCHRIJVING	Het boogbruggetje ligt ten oosten van het landschapspark van het landgoed Petite Suisse (Dr. Poelsoord). Deze tuin is rond 1870 ontworpen door de Belgische tuinarchitect Gindra, voor de familie Regout. Het bruggetje overkluist de voedingsarm die de watertoevoer regelt tussen de Kanjel en de grote vijver in de tuin van Poelsoord. Blijkens de lithografisch voorstelling in het album dat Petrus Regout in 1865 liet vervaardigen (Album dédiée à mes Amis) leidt het boogbruggetje naar een klein vierkant paviljoen dat op hoge palen rust. Misschien was dit een jagershut of een duiventil. Van dit paviljoen zijn in het bos geen restanten meer te zien. Het bruggetje rust op rode bakstenen bruggenhoofden waartussen twee gebogen gietijzeren verbindingsbogen liggen. Op deze bogen liggen houten delen en daarlangs siersmeedijzeren leuningen. Het bruggetje heeft waarschijnlijk een oudere voorganger gehad: het huidige bruggetje dateert van ca. 1900.	
WAARDERING	De ruimtelijke betekenis berust op de samenhang van de boogbrug; de landschapstuin en het bos ten westen van deze tuin. De architectuurhistorische waarde van deze boogbrug wordt bepaald door romantische stijl, constructie, materiaalgebruik en ornamentiek.	
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2. Objectgericht: de boogbrugbrug verkeerd in zeer vervallen staat en moet geconsolideerd worden om verder verval tegen te gaan.	

ADRES	Weert tegenover 11, perceel MT00, sectie I, nr. 4031
GEGEVENS	Objectnaam: Hekpijlers
STATUS	Waardevol cultuurhistorisch element
FOTO'S	 <i>Hekpijlers</i>
OMSCHRIJVING	Bakstenen hekpijlers met cementstenen afdekking, voorzien van een smeedijzeren hekwerk. Sober vormgegeven. Markeert de toegang tot de landerijen, die vermoedelijk oorspronkelijk bij het landgoed Vaeshartelt hebben gehoord.
WAARDERING	Van belang als cultuurhistorisch element in het landschap, als verwijzing naar het belang van het landgoed. Deze elementen dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2.

ADRES	Marathonweg
GEGEVENS	Objectnaam: Wielerbaan Geuselt
STATUS	Waardevol groenelement
FOTO'S	 
OMSCHRIJVING	De voormalige wielerbaan Geusselt ligt tussen het tracé van de A2 en het kasteel Geusselt. De baan dateert uit 1895 en is een van de oudste wielerbanen van het land. De aanleg van de baan werd enkele Maastrichtse burgers bij de gemeente Amby ingediend op 5 december 1894: <i>"Aanvraag van de Heeren Theodorus Jansen, Max Du Moulin en Louis Hoeberechts"</i>. De baan is slechts herkenbaar aan het flauw oplopende talud van de wielerbaan, waarvan het noordwestelijk deel is afgesneden door de A2. Rond dit talud is ook de gracht voor een groot deel behouden gebleven. Deze gracht werd in de winterbaan gebruikt als ijsbaan. Voor meer achtergrondgegevens: zie de site www.wielerhistorie.wielrennenmaastricht.nl
WAARDERING	Op oude kaarten en hedendaagse luchtfoto's is de bijzondere wielerbaan nog zichtbaar als markant landschappelijk kenmerk. Van belang voor de sportgeschiedenis in het algemeen en de Limburgse wielersport in het bijzonder. Zeer zeldzaam typologisch sportrelict. Tastbaar overblijfsel van de levende wielersportcultuur van Limburg in het algemeen en Maastricht in het bijzonder. Voorloper op de bestemming van Geusselt als primair sportcentrum van Maastricht.
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2.

3.2 Inventarisatie en specifieke richtlijnen van waardevolle groenelementen

ADRES	n.v.t. Landgoederenzone
GEGEVENS	Objectnaam: waternetwerk rondom landgoederenzone
STATUS	Waardevolle groenelement
FOTO'S	  Waternetwerk rondom dr. Poelsoord en Mariënborg Waternetwerk rondom Kruisdonk en Vaeshartelt
OMSCHRIJVING	Het netwerk van water is de levensader van de Landgoederenzone. Dit is de basis van de ecologische waarden in het gebied en de waterpartijen in en rond de bestaande Landgoederen. Niet alleen de vijvers rondom de landgoederen behoren hiertoe, maar ook de grachten, beekjes en waterlopen. Deze stonden met elkaar in verbinding om de de verschillende landgoederen te voorzien van een goede wateraanvoer. Hiertoe behoren ook 2 grotere waterlopen met de benaming Gelei en Kanjel. De Gelei die kunstmatig is aangelegd moest ervoor zorgen dat in droge tijden het gebied ook voorzien werd van water vanuit de Geul. De Kanjel was een van nature ontstaan beekje in de laaggelegen gebieden ten zuiden van de Landgoederen. Doordat in de loop der tijd de van nature natte plekken droog kwamen te liggen door de aanleg van vijvers, sloten en grachten kregen de beken een kunstmatige loop. In tijden van droogte kon er vanuit de Rothermolen water vanuit de Geul het systeem ingelaten worden.
WAARDERING	Het watersysteem is van belang vanwege de hoge cultuurhistorische waarden van het ingenieus aangelegde systeem. De cultuurhistorische waarden worden met name gevormd door het bewust aangelegde watersysteem die de verschillende landgoederen met elkaar verbond. Daarnaast heeft water een hoge landschappelijke waarde en draagt in hoge mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit.

RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2.

ADRES	Beukenlaan	
GEGEVENS	Objectnaam: Beukenlaan bij Vaeshartelt	
STATUS	Waardevol groenelement	
FOTO'S		
	<i>Beukenlaan bij Vaeshartelt</i>	
OMSCHRIJVING	Historische beukenlaan in de landgoederenzone; Het historische tracé van de Kastanjelaan vangt aan bij kasteel Vaeshartelt en loopt vervolgens in zuidwestelijke richting. De laanstructuur komt al voor op de Tranchotkaart uit 1826. De laan loopt parallel aan de Meerssenerweg en is beplant met rode beuken, die momenteel dus ongeveer 2 eeuwen oud zijn.	
WAARDERING	De laan heeft historisch-ruimtelijke waarde, vanwege de bijzonder gegroeide ruimtelijke samenhang van het grondgebruik, bewoningsgeschiedenis en landschappelijke omgeving. Ook heeft de laan cultuurhistorische waarde die is gelegen in de infrastructurele ontsluiting van dit gebied; daarbij is de weg van belang voor de historische geografie.	
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2. Objectgericht: het verdient aanbeveling om de hoge beuken terug te snoeien omdat de bomen veel last hebben van stormschade en omdat ze ook veel dode takken dragen.	

ADRES	Kruisdonk naast nr. 63	
GEGEVENS	Objectnaam: Meidoornhaag rondom perceel ABY00, sectie C, nr. 2062	
STATUS	Waardevol groenelement	
FOTO'S	 <i>Meidoornhaag rondom perceel</i>	
OMSCHRIJVING	Meidoornhaag rondom perceel. Meidoornhagen zijn traditionele erfafscheidingen rondom agrarische percelen in Limburg. Meidoornhagen hebben eeuwenlang het aanzien van ons cultuurlandschap bepaald. Voordat het prikkeldraad werd uitgevonden werden akkers en weilanden van elkaar gescheiden door meidoornhagen.	
WAARDERING	De haag is waardevol vanwege het agrarische karakter dat benadrukt wordt en heeft cultuurhistorische en typologische waarde vanwege het gebruik van meidoorn als historische haagsoort om akkers en weilanden af te schermen.	
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2.	

ADRES	Marathonweg bij 1
GEGEVENS	Objectnaam: solitaire bomen
STATUS	Waardevolle groenelement
FOTO'S	  <i>Luchtfoto met s-curve solitaire bomen</i> <i>waardevolle solitaire bomen voor kasteel Geusselt</i>
OMSCHRIJVING	Een reeks solitaire bomen die in een S-curve ten oosten van kasteel Geusselt zijn geplaatst. Een groot aantal van deze bomen is van een aanzienlijke ouderdom. De bomen dragen in grote mate bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, en zijn hierdoor een essentieel onderdeel van de groenvoorziening. Daarnaast dienen ze als een groen scherm voor het Geusseltkasteel zodat deze enigszins wordt afgeschermd van de bedrijfslocatie ten zuiden en de autosnelweg ten westen hiervan.
WAARDERING	De solitaire bomen zijn beeldbepalend en dragen bij aan de karakteristiek van het coulissenlandschap van het Geusseltpark. De solitaire bomen behoren bij het ruimtelijk beeld van kasteel Geusselt en zijn van waarde in de ruimtelijke en structurele samenhang.
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2.

ADRES	Mariënwaard 61: op achterterrein
GEGEVENS	Objectnaam: restanten baroktuin Mariënwaard.
STATUS	Waardevol groenelement
FOTO'S	  <i>Restanten baroktuin Mariënwaard</i>
OMSCHRIJVING	Restanten van de baroktuin van het landgoed Mariënwaard. Bij het landgoed Mariënwaard behoren twee baroktuinen: direct aan de Meerssenerweg ligt een kleine ommuurde tuin waarvan nog twee tuinpaviljoens behouden zijn gebleven. Deze tuinaanleg maakt deel uit van het Rijksmonument Mariënwaard 61.(monumentnummer 326352) . Ten oosten van deze ommuurde tuin liggen de restanten van een grotere baroktuin. De formele aanleg van deze grote baroktuin is in het landschap nog duidelijk afleesbaar. De middenas van deze tuin staat feitelijk loodrecht op de Meerssenerweg en oriënteert zich dus min of meer van het noordwesten naar het zuidoosten. Aan de noordwestelijke zone zijn twee rechthoekige waterbassins behouden gebleven. Rondom de gehele tuin ligt een gracht die aan de zuidzijde wordt gevoed door de Kanjelbeek.
WAARDERING	De restanten van de baroktuin vormen een cultuurhistorische en landschappelijke eenheid met het landgoed Mariënwaard en de kleine baroktuin die direct aan de Meerssenerweg grenst. De tuinaanleg met de waterbekkens en de bewaard gebleven aardwerken, vormen een samenhangend ruimtelijke, landschappelijke eenheid met de aanleg van het landgoed Mariënwaard.
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2. Objectgericht: het verdient aanbeveling dat de samenhang tussen deze tuin en landgoed Mariënwaard wordt hersteld: O.A. door het amoveren van de paviljoens van het zorgcentrum Xonar en door het herstellen van de zichtrelatie tussen de twee baroktuinen. De aanwezige restanten van de waterlopen en aardwerken moeten geconsolideerd worden. De struiken uit de vijvers dienen verwijderd te worden.

ADRES	Kruising Mariënwaard, Kruisdonk, Weert	
GEGEVENS	Objectnaam: 4 Lindenbomen rondom veldkruis	
STATUS	Waardevolle groenelement	
FOTO'S	 4 bomen rondom het wegkruis	
OMSCHRIJVING	4 Lindenbomen rondom een wegkruis. Rondom het wegkruis zijn 4 bomen geplant in de jaren 90 ter vervanging van oude Lindenbomen. Rondom wegkruisen werden van oudsher vaak bomen geplant. Dit had een symbolische betekenis. Het duidde niet alleen op de vruchtbare grond, maar zorgde er ook voor dat de blik van de voorbijganger naar de goddelijke hemel werd geleid. De bomen bieden ook als het ware een vorm van bescherming zodat het kruis beschermt wordt tegen barre weeromstandigheden. De keuze van de boomsoort heeft ook een symbolische betekenis. Zo heeft de lindeboom al in de voorchristelijke tijd een beschermende functie tegen blikseminslag en werd onder de lindeboom rechtgesproken omdat de linde al zijn bladeren zou verliezen op het moment dat er een onschuldige werd veroordeeld. Volgens de christelijke overlevering was het kruis waaraan Christus stierf ook gemaakt van lindehout. De hartvormige bladeren verwijzen naar de onuitputtelijke liefde van Christus voor het volk. De jonge twijgen onder aan de stam duiden op een hoge vruchtbaarheid. Zie ook bij waardevolle cultuurhistorische elementen	
WAARDERING	De bomen hebben cultuurhistorische waarde vanwege de onlosmakelijke verbondenheid met het wegkruis en de symbolische betekenis daarvan.	
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2.	

ADRES	Meerssenerweg bij 1	
GEGEVENS	Objectnaam: Beukenlaan op achterterrein Dr Poelsoord.	
STATUS	Waardevol groenelement	
FOTO'S		
	<i>Beukenlaan achter dr. Poelsoord</i>	
OMSCHRIJVING	Historische beukenlaan in de landgoederenzone. Het historische tracé van deze beukenlaan staat loodrecht op de Meerssenerweg en loopt van noordwest naar zuidoost. Oorspronkelijk vormde deze laan de verbinding tussen het Landgoed Dr. Poelsoord en Amby . Deze relatie is door de aanleg van de autoweg A2 niet meer herkenbaar. De laan vormt feitelijk de noordelijke begrenzing van het Landgoed Petite Suisse (Dr. Poelsoord). De laanstructuur is ook in samenhang met de landschappelijke tuin van Petite Suisse aangelegd: deze tuin is rond 1870 ontworpen door de Belgische tuinarchitect Gindra, voor de familie Regout.	
WAARDERING	De laan heeft historisch-ruimtelijke waarde, vanwege de ruimtelijke samenhang van het grondgebruik, bewoningsgeschiedenis en landschappelijke omgeving. Ook heeft de laan cultuurhistorische waarde die is gelegen in de infrastructurele ontsluiting van dit gebied; daarbij is de weg van belang voor de historische geografie.	
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2. Objectgericht: het verdient aanbeveling om de hoge beuken terug te snoeien omdat de bomen veel last hebben van stormschade.	

ADRES	Weert
GEGEVENS	Objectnaam: Monumentale bomen langs laan richting Vaeshartelt
STATUS	Waardevol groenelement
FOTO'S	 <i>Laan richting Vaeshartelt</i>  <i>Monumentale bomenlaan</i>
OMSCHRIJVING	Laan van zomereiken langs de weg Weert. De laan richting Vaeshartelt is aangelegd in 1939.
WAARDERING	De monumentale laan heeft een cultuurhistorische waarde als onderdeel van de Landgoederenzone. Van belang voor het ruimtelijk beeld en ruimtelijke samenhang in de Landgoederenzone. Het benadrukt de toegang richting het landgoed Vaeshartelt.
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2.

ADRES	Weert
GEGEVENS	Objectnaam: Bomenrij langs de Weert
STATUS	Waardevol groenelement
FOTO'S	 <i>Bomenrij langs de Weert</i>
OMSCHRIJVING	Bomenrij van zomereiken langs de weg Weert aangelegd in 1920 .
WAARDERING	De monumentale bomenrij heeft een cultuurhistorische waarde als onderdeel van de Landgoederenzone. Van belang voor het ruimtelijk beeld en ruimtelijke samenhang in de Landgoederenzone. Het benadrukt de toegang richting het landgoed Vaeshartelt.
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2.

ADRES	Weert
GEGEVENS	Objectnaam: Meidoornhaag langs de Weert, langs perceel, MTT00, sectie I, nr. 4031
STATUS	Waardevol groenelement
FOTO'S	 <i>Meidoornhaag langs de Weert</i>
OMSCHRIJVING	Meidoornhaag als perceelsafscheiding langs perceel, MTT00, sectie I, nr. 4031. Meidoornhagen zijn traditionele erfafscheidingen rondom agrarische percelen in Limburg. Meidoornhagen hebben eeuwenlang het aanzien van ons cultuurlandschap bepaald. Voordat het prikkeldraad werd uitgevonden werden akkers en weilanden van elkaar gescheiden door meidoornhagen.
WAARDERING	De haag is waardevol vanwege het agrarische karakter dat benadrukt wordt en heeft cultuurhistorische en typologische waarde vanwege het gebruik van meidoorn als historische haagsoort om akkers en weilanden af te schermen.
RICHTLIJNEN	Zie toelichting • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud van de waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2.