



Bestemmingsplan

- Regels -

Partiële herziening BP Buitengebied 2012 - Oeverweg 2

Gemeente Valkenburg aan de Geul



Bestemmingsplan

Partiële herziening BP Buitengebied 2012 - Oeverweg 2

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Onderdeel: Regels

IDN-nummer: NL.IMRO.0994.2019BP01-ON01

Rapportnummer:

Opdrachtgever:

Opsteller:

Status: ontwerp

Datum:

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	22
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	25
Artikel 3	Agrarisch - Agrarisch bedrijf	25
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden	30
Artikel 5	Waarde - Archeologie 4	35
Artikel 6	Waarde - Archeologie 5	38
Artikel 7	Waarde - Archeologie 6	41
Artikel 8	Waarde - Cultuurhistorie	43
Hoofdstuk 3	Algemene regels	47
Artikel 9	Antidubbeltelregel	47
Artikel 10	Algemene bouwregels	48
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	49
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	50
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	51
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	52
Artikel 15	Algemene procedureregels	53
Artikel 16	Overige regels	54
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	55
Artikel 17	Overgangsrecht	55
Artikel 18	Slotregel	56

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan:*

het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Buitengebied 2012 - Oeverweg 2' van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

1.2 *bestemmingsplan:*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0994.BP04009.ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 *aanbouw:*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.

1.4 *aanduiding:*

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

1.5 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 *aan huis gebonden bedrijf:*

het hoofdzakelijk door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.7 *aan huis gebonden beroep:*

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, welke is opgenomen in Bijlage 1 'overzicht aan huis gebonden beroepen', behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.8 *achtererfgebied:*

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.9 agrarisch:

het (bedrijfsmatig) telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.10 agrarisch bedrijf:

een productiehuishouding in economische zin waarbinnen uitsluitend of overwegend door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van landbouw(huis)dieren arbeid wordt verricht ter verkrijging van plantaardige en/of dierlijke producten.

1.11 agrarisch bouwvlak:

een aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Agrarisch' of 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.

1.12 agrarisch hobbymatig gebruik:

kleinschalig agrarisch gebruik, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf, met een omvang van maximaal 25 NGE.

1.13 agrarisch grondgebruik:

gebruik van gronden in de open lucht voor het voortbrengen van plantaardige en/of dierlijke producten door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van vee, met uitsluiting van gebouwen.

1.14 ambacht(elijk):

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.15 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de verwachte of bekende aanwezigheid van overblijfselen van menselijke activiteiten uit het verleden.

1.16 architectonische waarde:

de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

1.17 bebouwing:

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

1.18 bebouwingspercentage:

een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogst mag worden bebouwd.

1.19 *bedrijf:*

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.20 *bedrijfsgebouw:*

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.21 *bedrijfswoning:*

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

1.22 *bedrijfsvloeroppervlak:*

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.23 *begane grond:*

de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

1.24 *beperkt kwetsbaar object:*

Objecten, niet zijnde een kwetsbaar of bijzonder kwetsbaar object bestemd voor regelmatig of vast verblijf van mensen.

1.25 *bestaand:*

- a. bij bouwwerken: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald.

Het onder a en b bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening.

1.26 *besluit omgevingsrecht:*

besluit van 25 maart 2001, houdende regels ter uitvoering van de Wabo.

1.27 *bestemmingsgrens:*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.28 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.29 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

1.30 bijbehorend bouwwerk:

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

1.31 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.32 bijzonder kwetsbaar object:

een kwetsbaar object zijnde:

- een gebouw met bijbehorende grond dat bestemd is voor gebruik door of verblijf van personen met lichamelijke of geestelijke beperkingen of voor het opsluiten van personen voor langere tijd, waardoor deze personen geen of gering vermogen hebben zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor dreigend gevaar door het vrijkomen van een gevaarlijke stof;
- een kinderdagverblijf;
- een school voor basisonderwijs.

1.33 bouwen:

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

1.34 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.35 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of op nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder en met een maximale hoogte van 3,00 meter. voor woningen en 4,50 meter. voor andere gebouwen.

1.36 bouwperceel:

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

1.37 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.38 *bouwwlak:*

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

1.39 *bouwwerk:*

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

1.40 *bruto vloeroppervlakte:*

de vloeroppervlakte van een ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw. De oppervlakte van buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen en dergelijke worden niet tot de bruto vloeroppervlakte van een gebouw gerekend.

1.41 *buitenopslag/open opslag:*

het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

1.42 *coffeeshop:*

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.43 *consument verzorgend ambacht/consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:*

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteit zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.44 *cultuurhistorische waarde:*

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

1.45 *detailhandel:*

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

1.46 dienstverlening:

het verrichten van diensten in een vorm die voor wat betreft ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met detailhandel en waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalons, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons.

1.47 dienst-/bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

1.48 dubbelbestemming:

bestemming waarmee cultuurhistorische, archeologische en geomorfologische waarden worden beschermd die niet of in onvoldoende mate met de onderliggende bestemming kunnen worden gewaarborgd.

1.49 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.50 extensief recreatief medegebruik:

een gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit dagrecreatieve gebruik is toegestaan, zoals die vormen van dagrecreatie die in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving, te weten wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een daarmee naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik, waarbij recreanten in relatief geringe aantallen mede gebruik maken van al dan niet aangelegde voorzieningen zoals wegen, paden, water en wateroevers.

1.51 gebouw:

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

1.52 gebruiken:

Het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.53 gebruiksoppervlakte:

de gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

1.54 gebruikgerichte paardenhouderij:

een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone.

1.55 *gelijke hoogte:*

een hoogteverschil per vloer of balklaag van maximaal 2,00 meter (gemeten op het laagste punt).

1.56 *gevellijn:*

de bouwgrens die nagenoeg gelijk loopt aan de as van de weg waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg(en) grenzende perceelsgrens.

1.57 *graft:*

taludvormig hoogteverschil van minimaal 0,75 meter in maaiveldhoogte met een hellingpercentage van meer dan 25% tussen de voet en de kruin van het talud met een voetlengte van minimaal 10 meter.

1.58 *groenvoorzieningen:*

het geheel van aanplant in een gebied, dan wel het aanbrengen of voorzien van groen, waaronder mede begrepen tuinen, gazons, laanbeplanting, wegbermen, bomen, struiken, parken, bosschages.

1.59 *grondgebonden woning:*

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waarvan op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen.

1.60 *groothandel:*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

1.61 *growshop:*

een ruimte waar substanties, voorwerpen of gegevens, die gebruikt kunnen worden voor de teelt van hennep, worden bewerkt, verwerkt, bedrijfsmatig te koop aangeboden, verkocht, afgeleverd, vervaardigd of voorhanden zijn.

1.62 *hoofdfunctie:*

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.63 *hoofdgebouw:*

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.64 *horeca:*

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.65 *industrieel bedrijf:*

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verkopen van grondstoffen en/of vervaardigen van producten (nijverheids- en productietechnische bedrijven).

1.66 *inrichting:*

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht, als bedoeld in artikel 1.1 lid 1 Wet milieubeheer.

1.67 *inventariserend archeologisch onderzoek:*

onderzoek dat leidt tot een rapport, als bedoeld in artikel 39/41 Monumentenwet 1988, over de archeologische waarde van een terrein, op grond waarvan voorschriften aan een vergunning kunnen worden verbonden.

1.68 *inwoning:*

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is.

1.69 *kampeermiddel:*

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.70 *kampeerterrain:*

terrein of plaats waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.71 *kenmerkend:*

alle beeldbepalende bouwwerken, welke zijn opgenomen in Bijlage 2 bij de regels: overzicht karakteristieke bouwwerken.

1.72 *kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg:*

het kenmerkende reliëf, de historische landschapsstructuur en de daarin aanwezige cultuurhistorische landschapselementen, de afwisseling open-besloten en het groene karakter inclusief aanwezige natuurlijke waarden, zoals verwoord in de POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

1.73 *landbouwhuisdier:*

dieren die in het kader van de uitoefening van een landbouwbedrijf worden gehouden in verband met de productie van bijvoorbeeld melk, vlees, wol, veren of eieren of die gehouden worden in verband met bijvoorbeeld het berijden van dieren.

1.74 *landschappelijke waarde:*

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.75 *maaiveld:*

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.76 *maatvoeringsvlak:*

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.77 *manege:*

een agrarisch verwant bedrijf dat derden de mogelijkheid biedt om op het manegeterrein of in de omgeving ervan te rijden en/of te trainen (dressuur) met manegepaarden, die gestald worden op het manegeterrein.

1.78 *mantelzorg:*

langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

1.79 *mestopslagplaats:*

een constructie van beton, hout of staal, dan wel een aarden put bekleed met folie of beton, dan wel een gemetselde constructie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal voor de opslag van drijfmest. Onder een mestopslagplaats wordt niet begrepen een mestkelder, zijnde een volledige bak, die is gecombineerd met een gebouw.

1.80 *milieuzonering:*

het in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

1.81 *monumenten:*

alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

1.82 *natuurlijke waarde:*

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

1.83 *nutsvoorzieningen:*

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.84 *omgevingsvergunning:*

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.85 *onderbouw:*

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven maaiveld is gelegen.

1.86 *ondergeschikte functie*

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de bestemmingsomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn.

1.87 *ondergronds bouwwerk:*

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.88 *onderkomens:*

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

1.89 *openbaar toegankelijk gebied:*

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.90 *openbare nutsvoorziening:*

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

1.91 openbare ruimte:

rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met inbegrip van de daarbij behorende voorzieningen van algemeen nut, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.92 opslag kuilvoer:

opslag van voedermiddelen zoals mais, dan wel krachtvoer.

1.93 opslag ruwvoer:

opslag van voedermiddelen met relatief weinig voederwaarde, zoals gras.

1.94 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand, waaronder begrepen een carport.

1.95 paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed (al dan niet met een drainagesysteem) en al dan niet voorzien van een omheining.

1.96 paardenfokkerij:

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, het africhten van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.97 paddock:

een klein veelal omheind weiland, meestal met een zandbodem met een afmeting van niet meer dan 25 x 25 meter.

1.98 parkeervoorzieningen:

elk al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.

1.99 parkeren:

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.100 peil:

- a. voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

- c. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

1.101 perceelsgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.102 permanente bewoning:

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

1.103 productiegebonden paardenhouderij:

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

1.104 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding daaronder begrepen straatprostitutie.

1.105 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.106 recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.107 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.108 schuilgelegenheid:

een bouwwerk dat aan dieren de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij de dieren vrij in en uit kunnen lopen.

1.109 seksinrichting:

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

1.110 serviceshop:

een gebouw, of een gedeelte van een gebouw bij een benzinstation waar behalve autogerelateerde artikelen bij wijze van serviceverlening ook artikelen als bijvoorbeeld kranten, dranken, ijs, en daarmee vergelijkbare versnaperingen worden verkocht.

1.111 smartshop:

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

1.112 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.113 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.114 straatprostitutie:

het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

1.115 structuurvisie:

een in het kader van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld ruimtelijk plan voor een deel of het gehele grondgebied van het Rijk, provincie of gemeente.

1.116 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden, het te beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen, de kwaliteit van het product te vergroten en/of de oogst vereenvoudigen.

1.117 verblijfsrecreatie:

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

1.118 verdieping:

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.119 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers.

1.120 *volwaardig agrarisch bedrijf:*

een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht, die in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, met dien verstande dat de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf ten minste 70 Nederlandse Grootte Eenheden (NGE) zal bedragen.

1.121 *voorgevel:*

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.122 *voorgevelrooilijn:*

(denkbeeldige) lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is (zijn) doorgetrokken naar de zijdelingse perceelsgrenzen aan de zijde van de weg(en) grenzende perceelsgren(s)zen.

1.123 *voorzieningen van openbaar nut:*

voorzieningen zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, schakelkasten, telefooncellen en wachthuisjes.

1.124 *wabo:*

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.125 *waterhuishoudkundige voorzieningen:*

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.126 *waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied:*

gebied dienende ter bescherming van het grondwater tegen bacteriologische en chemische verontreinigingen ten behoeve van de winning van grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening.

1.127 *weg:*

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.128 *werk:*

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.129 *(gerioleerde) watergang:*

al of niet overdekt werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen en of te voeren, daaronder mede te verstaan, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden, dat door het algemeen bestuur van het waterschap in de legger is opgenomen.

1.130 woning/wooneenheid:

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

1.131 woonverblijf:

een gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die zijn verbonden met de in dat gebouw gevestigde functie(s).

1.132 zolder:

ruimte(n) in een gebouw die grotendeels is/zijn afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen; de zolder wordt niet als bouwlaag aangemerkt.

Artikel 2 Wijze van meten

bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

2.1 gebouwen en bouwwerken

2.1.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 meter, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 meter, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot 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.

2.1.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 de gebruiksoppervlakte van een bouwwerk:

het verschil tussen de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de betreffende ruimte of groep van ruimten omhullen en de totale oppervlakte van:

- a. delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- b. een liftschacht;
- c. een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- d. een vrijstaande bouwconstructie niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- e. een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- f. een dragende binnenwand.

2.1.5 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.

2.1.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.1.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks (tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren) gemeten afstand.

2.1.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

Vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.1.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.1.10 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.2 ondergeschikte bouwdelen:

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, stoep treden, balkons, dorpels, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

2.3 meetpunt:

- a. tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze regels in meter 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 0,50 meter buiten beschouwing blijven.
- b. bij de toepassing van het bepaalde in artikel 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 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. wonen in een bestaande bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

1. agrarisch hobbymatig gebruik;
2. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.5.2;
3. mantelzorg, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.5.3;
4. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
5. groenvoorzieningen;
6. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.
7. landschappelijke inpassing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' overeenkomstig het het landschapsplan bijgevoegd als Bijlage 3 bij deze regels.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, ten behoeve van het in artikel 3.1.1 toegestane gebruik;
- b. mestopslagplaatsen;
- c. opslagplaatsen ten behoeve van ruwvoer en kuilvoer;
- d. één paardenbak;
- e. één paddock;
- f. maximaal één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf;
- g. de daarbij behorende bijgebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan;
- b. gebouwen, de bedrijfswoning en mestopslagplaatsen worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd;
- c. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- d. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag maximaal 5,50 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van gebouwen geen woning zijnde, mag maximaal 11,00 meter bedragen;
- f. voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- g. gebouwen worden afgedekt met een kap van maximaal 60°;
- h. de inhoud van vaste mestopslagplaatsen mag per bouwperceel maximaal 1.000 m³ bedragen.

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak mag één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij reeds aanwezig;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 7,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal 12,00 meter bedragen;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt minimaal 300 m³ en maximaal 1.000 m³;
- e. de bedrijfswoning wordt afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60° dan wel wordt plat afgedekt.

3.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen binnen het bouwvlak mag maximaal 70 m² bedragen;
- b. bijgebouwen worden met een kap van maximaal 60° afgedekt;
- c. de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen.

3.2.5 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. voedersilo's, waarvan de hoogte maximaal 12,00 meter mag bedragen;
 2. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

3.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 3.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
- e. verbetering van de gebiedskwaliteit.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.5, ten behoeve van het toestaan van een grotere bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de aard van het bedrijf of bedrijfseconomische omstandigheden zulks wettigen;
- b. de bouwhoogte maximaal 15,00 meter mag bedragen;
- c. indien dit noodzakelijk is:
 1. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 2. en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.
- d. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met de binnen de bestemming uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport- wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden, maneges, lig- en speelweiden anders dan ten behoeve van extensief recreatief medegebruik;
- c. voor het houden van wedstrijden met voertuigen, motorrijtuigen of bromfietsen, voor de beoefening van de motorsport, met uitzondering van puzzelritten;
- d. nieuwvestiging van een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;

- e. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. straatprostitutie;
- g. intensieve veehouderij;
- h. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- i. zelfstandige gebruikgerichte paardenhouderij;
- j. lichtmasten ten behoeve van paardenbakken;
- k. paardenpensions;
- l. ten behoeve van hagelkanonnen;
- m. permanente of tijdelijke bewoning anders dan in een toegestane bedrijfswoning;
- n. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- o. het gebruik van bouwwerken voor transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- p. verblijfsrecreatie;
- q. pension;
- r. detailhandelsdoeleinden;
- s. horecadoeleinden;
- t. buitenopslag van hooi en stro;
- u. buitenstalling van agrarische machines en voertuigen.

3.5.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis gebonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal mag 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning respectievelijk 1/3 van de oppervlakte van de bijgebouwen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. voldaan wordt aan de parkeernormen vastgesteld in het 'Facetbestemmingsplan Parkeernormen', vastgesteld d.d. 2 juli 2018;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

3.5.3 Mantelzorg

Mantelzorg in een bijgebouw of in de woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 3.2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en de woning;
de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. zodra de noodzaak van de mantelzorgvoorziening is komen te vervallen, het gebruik als woonruimte wordt beëindigd.

3.5.4 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Binnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' is bestaand legaal gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan en is gebruik en bebouwing van gronden overeenkomstig de bepalingen in artikel 3.1 en 3.2 slechts toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 3 'Landschapsplan Oeverweg 2 Terblijt' binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Buitengebied 2012 - Oeverweg 2', is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing'.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis gebonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5 ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf, met dien verstande dat:

- a. dit gebruik een vloeroppervlakte van maximaal 50 m² beslaat;
- b. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- c. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;
- d. geen buitenopslag en buitenstalling plaatsvindt;
- e. het gebruik geen (ernstige of onevenredige) hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- g. voldaan wordt aan de parkeernormen vastgesteld in het 'Facetbestemmingsplan Parkeernormen', vastgesteld d.d. 2 juli 2018;
- h. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- c. instandhouding en uitbreiding van waterremmende en erosie beperkende landschapswaarden;
- d. instandhouding en/of inrichten van de ecologische verbindings- en ontwikkelingszones;

met daaraan ondergeschikt:

1. opslagplaatsen van vaste mest ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik;
2. groenvoorzieningen;
3. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
4. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
5. een bestaande paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - paardenbak';
6. landschappelijke inpassing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschappelijke inpassing' overeenkomstig het het landschapsplan bijgevoegd als Bijlage 3 bij deze regels.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd:

- a. met het oog op recreatief medegebruik zoals kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten, zitbanken, afvalbakken en borden, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel is;
- b. omheiningen en/of erfafscheidingen.

4.2.3 Overige regels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 2,50 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,50 meter mag bedragen;
- b. de oppervlakte van opslagplaatsen van vaste mest ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik maximaal 10 m³ mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

4.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 4.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
- e. verbetering van de gebiedskwaliteit.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegenheden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2 ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

- a. schuilgelegenheden kunnen slechts worden gebouwd aan de randen van een perceel, nabij bestaande bosschages, houtwallen, begroeiingen of erfafscheidingen;
- b. de oppervlakte per schuilgelegenheid:
 1. bij een perceel van 2.000 tot 5.000 m² maximaal 20 m² mag bedragen;
 2. bij een perceel van 5.000 tot 10.000 m² maximaal 25 m² mag bedragen ;
 3. met dien verstande dat onder perceel wordt verstaan: een aaneengesloten stuk landbouwgrond dat geheel is gelegen op Valkenburgs grondgebied.
- c. de bouwhoogte van schuilgelegenheden maximaal 3,00 meter mag bedragen ;
- d. schuilgelegenheden worden uitgevoerd in een open constructie;
- e. de noodzaak daartoe is aangetoond;
- f. de schuilgelegenheid landschappelijk wordt ingepast;
- g. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het agrarische gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor het beproeven van voertuigen;
- c. voor de beoefening van de motorsport;
- d. voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes, met uitzondering van rally's en puzzelritten;
- e. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, (brom)fietsen of mountainbikes voor zover dit buiten de daarvoor aangewezen mountainbike-routes plaatsvindt;
- f. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- g. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- h. als standplaats voor woonwagens;
- i. het winnen van mergel;
- j. als camping of kampeerterrein;
- k. voor bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, behoudens toegangswegen ter ontsluiting van het agrarisch bestemmingsoppervlak en wegen ter ontsluiting van veldkavels;
- l. mestopslag;
- m. voor teeltondersteunende voorzieningen;
- n. voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, maneges, lig- en speelweiden;
- o. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- p. detailhandel en groothandel;
- q. transport- en/of garagedoeleinden behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- r. horecadoeleinden;
- s. permanente of tijdelijke bewoning;
- t. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- u. buitenopslag van hooi en stro;
- v. buitenstalling van agrarische machines en voertuigen.

4.5.2 Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' is bestaand legaal gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan en is gebruik en bebouwing van gronden overeenkomstig de bepalingen in artikel 4.1 en 4.2 slechts toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig Bijlage 3 'Landschapsplan Oeverweg 2 Terblijft' binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Buitengebied 2012 - Oeverweg 2', is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - landschappelijke inpassing'.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van militaire oefeningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.5.1 ten behoeve van militaire oefeningen, met dien verstande dat:

- a. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- b. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad.

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van wegen noodzakelijk voor de ontsluiting van het agrarisch bestemmingsvlak;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen en egaliseren;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- of pompputten;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- f. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- g. het verwijderen van de landschappelijke inpassingen die zijn gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing'.

4.7.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 4.7.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden ingevolge de Wet natuurbescherming;
- e. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- f. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande bodemgebruik.

4.7.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen van de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met een hoge trefkans.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 16.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' voor meer dan 0,50 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 500 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - de bodem van gronden aangewezen voor de 'Waarde - Archeologie 4' voor meer dan 0,30 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 500 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

5.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 5.2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,50 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,30 meter;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- h. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- i. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- j. het verlagen van het waterpeil.

5.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 500 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

5.4.3 Voorwaarden

De in artikel 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde

op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel;

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

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met een middelhoge trefkans en zones met een lage trefkans met kans op een bijzondere dataset.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 16.2.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5' voor meer dan 0,50 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- b. als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor de 'Waarde - Archeologie 5' voor meer dan 0,40 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

6.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 6.2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

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

6.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

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

6.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,50 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,40 meter;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- g. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- h. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- i. het verlagen van het waterpeil.

6.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 6.3.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,40 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 1.000 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

6.3.3 Voorwaarden

De in artikel 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde

op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel;

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

Artikel 7 Waarde - Archeologie 6

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met een lage trefkans met kans op een bijzondere dataset.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 16.2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 6' zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het plangebied groter is dan 25.000 m² (10.000 m² binnen het provinciaal aandachtsgebied Via Belgica) aan burgemeester en wethouders een rapport (quickscan of op basis van een bureauonderzoek) te worden overlegd met betrekking tot de risico's voor het bodemarchief;
- b. Indien uit het onder a genoemde onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied risico's zijn voor het bodemarchief, kan alsnog een rapport worden verlangd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

7.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 7.2.1 onder b genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

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

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- f. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- g. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- h. het verlagen van het waterpeil.

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. waarbij de oppervlakte van het plangebied minder dan 25.000 m² (10.000 m² binnen het provinciaal aandachtsgebied Via Belgica) bedraagt;
- b. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- c. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- d. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- e. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- f. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

7.4.3 Voorwaarden

De in artikel 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. aan burgemeester en wethouders een rapport (quick scan of bureauonderzoek) wordt overlegd met betrekking tot de risico's voor het bodemarchief.
- b. indien uit het onder a genoemde onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied risico's zijn voor het bodemarchief, kan alsnog een rapport worden verlangd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- c. indien uit het onder b genoemde onderzoek blijkt de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de vergunning voorschriften verbinden, zijnde:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgraving;
 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (beeldbepalende bebouwing) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld).

8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.2.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Karakteristieke bebouwing

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden, met daarop karakteristieke bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zoals vastgelegd bij lijst in Bijlage 2 'overzicht karakteristieke bouwwerken' bij de regels, wordt uitsluitend gebouwd indien rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden, met dien verstande, dat:

- a. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen zullen worden gebouwd;
- b. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in de aangegeven kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen, waarbij vooraf advies van de Monumentencommissie is gevraagd.

8.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), met dien verstande dat:

- a. dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en

- kwaliteiten van de bestaande bebouwing;
- b. dit conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten;
 - c. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen worden gebouwd;
 - d. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in de bestaande kapvormen, hoogtematen en gevel- en raamindelingen, met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van bovengrondse leidingen;
- b. ontginning, verlaging of afgraving, ophoging en egalisering van de bodem;
- c. het rooien van bomen of opgaande beplanting;
- d. watergangen te wijzigen en afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 meter;
- e. het opslaan, deponeren, lozen of storten van afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken danwel brandgevaarlijke en explosieve voorwerpen, stoffen of producten buiten de tuinen of erven van woningen, respectievelijk buiten bedrijfspercelen;
- f. het aanleggen of inrichten van opslag- en stortplaatsen;
- g. heiverken uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem te drijven, dieper dan 0,30 meter.

8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 8.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

8.5 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

8.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de op de gronden aanwezige cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

8.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.5.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.5.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 8.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Antidubbelregel

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 10 Algemene bouwregels

10.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. voor het overige blijven de bouwregels van de betreffende bestemmingen van toepassing. Dit betekent bijvoorbeeld dat de inhoud van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking wordt genomen bij het bepalen van de maximale inhoud van gebouwen;
- e. de waterhuishouding mag niet worden verstoord;
- f. er mag geen afbreuk worden gedaan aan archeologische en cultuurhistorische waarden, waaronder het ondergrondse gangenstelsel.

10.2 Ruimte tussen bouwwerken

- a. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 1. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 2. niet toegankelijk zijn.

Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten;

- b. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder a., indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

11.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. de plaatsing van kampeermiddelen of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet, een en ander met uitzondering van een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming;
- e. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 'geluidzone - luchtvaart'

12.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd.

12.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.1.1, met dien verstande dat de geluidsbelasting vanwege het luchtverkeerslawaai aan de gevels van de te realiseren geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

12.2 'milieuzone - bodembeschermingsgebied'

12.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied', is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

12.3 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'

12.3.1 Verbod

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor zover deze zijn toegestaan op grond van de andere aan de gronden toegekende bestemmingen en voor zover de Omgevingsverordening Limburg en het door de provincie gevoerde dan wel te voeren beleid zich daar niet tegen verzetten.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens voorzover reeds op grond van enige andere bepaling in dit plan bij omgevingsvergunning is afgeweken, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ongeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
- b. van de in hoofdstuk 2 genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven bebouwingsgrens respectievelijk de voorgevelrooilijn, met maximaal 1,50 meter in de richting van de weg respectievelijk tot maximaal 3,00 meter in de richting van de zijdelingse perceelgrens, met inachtneming van het overig bepaalde in deze regels:

met dien verstande dat:

1. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
2. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu mogen ontstaan of kunnen ontstaan;
3. voldaan wordt aan de parkeernormen vastgesteld in het 'Facetbestemmingsplan Parkeernormen', vastgesteld d.d. 2 juli 2018;
4. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 15 Algemene procedureregels

15.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

16.2 Voorrangsregels

16.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

16.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie 4, Waarde - Archeologie 5, Waarde - Archeologie 6;
- b. Waarde - Cultuurhistorie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid 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.

17.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. Het eerste lid 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Buitengebied 2012 - Oeverweg 2' van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

Contact- & bedrijfsgegevens

Locatie Voerendaal

Kerkstraat 4
6367 JE
Voerendaal

T. 045 - 575 32 55
F. 045 - 575 15 09
info@aelmans.com

Locatie Baexem

Kerkstraat 2
6095 BE
Baexem

T. 0475 - 459 260
F. 0475 - 459 282
baexem@aelmans.com

Locatie Margraten

Amerikaplein 78
6269 DA
Margraten

T. 043 - 303 01 17
F. -
margraten@aelmans.com

Locatie Asten

Lindestraat 48
5721 XP
Asten

T. 0493 - 690 944
F. 0475 - 459 282
asten@aelmans.com