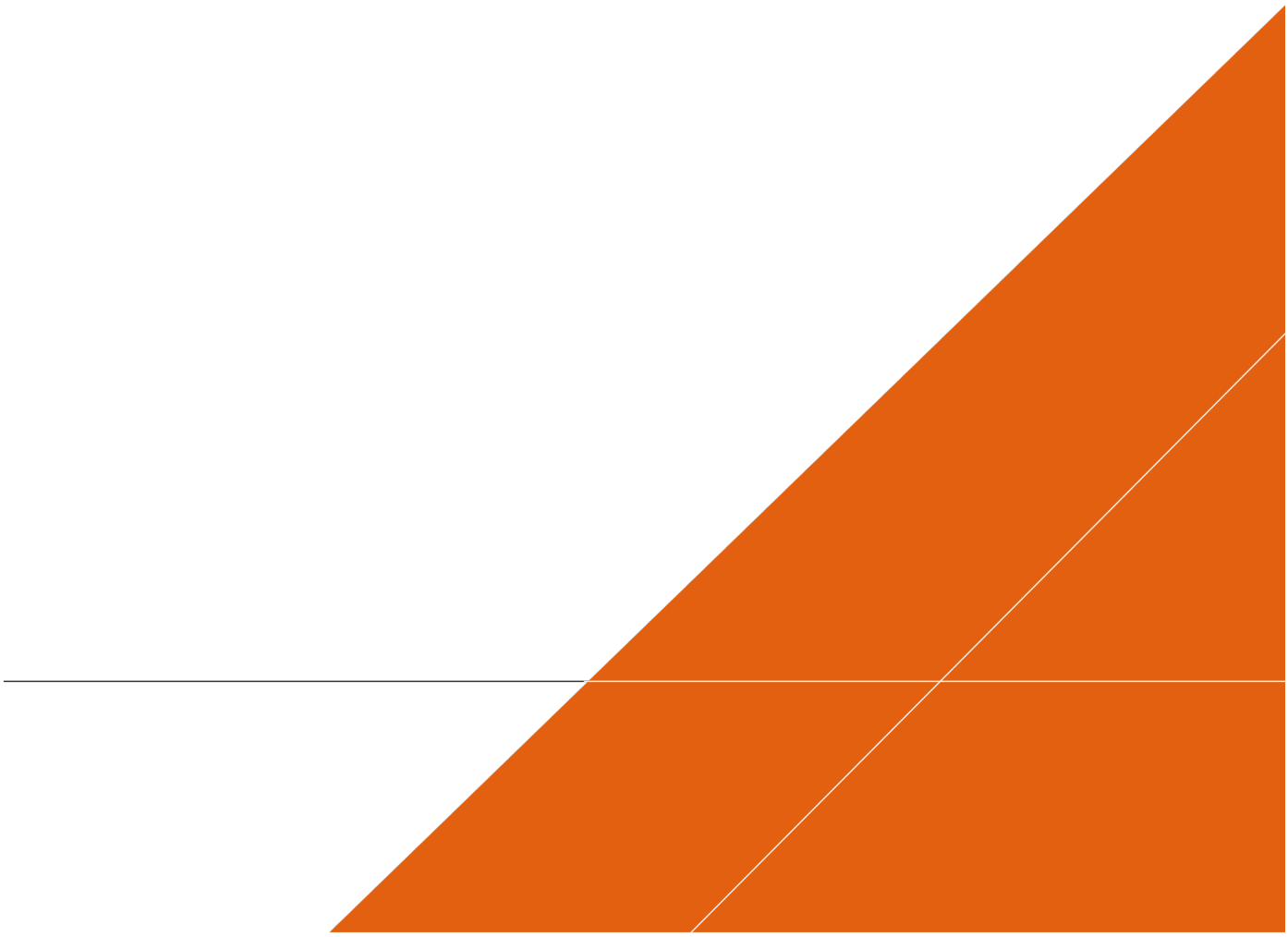
Bestemmingsplan

Abshoven 2024

Gemeente Sittard-Geleen

NL.IMRO.1883.Abshoven2024-ON01

ONTWERP
18 april 2024



ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

Contactpersoon

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.
Maastricht

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 6
Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 11
Artikel 3 Gemengd 11
Artikel 4 Groen - Park 13
Artikel 5 Natuur 15
Artikel 6 Leiding - Gas 18
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2 20
Artikel 8 Waarde - Archeologie 4 22

Hoofdstuk 3 Algemene regels 24
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 24
Artikel 10 Algemene bouwregels 25
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 26
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels 27
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels 28

Artikel 14 Overige regels 29

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 30

Artikel 15 Overgangsrecht 30

Artikel 16 Slotregel 31

Bijlagen bij de regels 33

Bijlage 1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 34

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Abshoven 2024' met identificatienummer NL.IMRO.1883.Abshoven2024-ON01 van de gemeente Sittard-Geleen.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 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 bebouwen van deze gronden.

1.4 aan huis gebonden bedrijf
een bedrijf, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

1.5 aan huis gebonden beroep
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bouwwerk dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grondverdieping van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt, een kapsalon hieronder begrepen.

1.6 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 afhankelijke woonruimte
een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 ander werk
een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

1.9 archeologisch monument
terrein dat van algemeen belang is wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd.

1.10 archeologische verwachting
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten (resten uit het verleden).

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

1.12 archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een certificaat als bedoeld in de Erfgoedwet en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

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

1.14 bedrijfsvloeroppervlak
de inpandige en overdekte ruimte die wordt benut in verband met de uitoefening van een bedrijf.

1.15 bestaand
situatie ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.16 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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

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

1.20 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

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

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

1.23 cultuurhistorie
de beschavingsgeschiedenis: de overblijfselen van de geschiedenis van de door de mens gemaakte en beïnvloedde leefomgeving. Het betreft het onroerende deel van het cultureel erfgoed, waarin archeologie (bodemarchief), historische geografie (cultuurlandschap), historische stedenbouw, historische groen, architectuur- en bouwhistorie (gebouwen en complexen) worden betrokken.

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

1.25 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

1.26 diepploegen
het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 30 cm (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik. Ploegen minder dan 30 cm diep wordt beschouwd als normaal onderhoud en beheer.

1.27 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 of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

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

1.29 gebruiken
het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.30 gevelterras
terras direct aansluitend aan de gevel van een horecabedrijf.

1.31 horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.32 horeca van categorie 3:
een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen:

- restaurant.
- bistro
- café-restaurant

1.33 kantoor
een ruimte of een complex van ruimten welke is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden.

1.34 landschapswaarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van (niet levende en levende) natuur.

1.35 meergezinswoning
een gebouw dat dient voor de huisvesting van meerdere huishoudens in afzonderlijke woonruimten.

1.36 omgevingsvergunning
een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

1.37 omgevingsvergunning voor het afwijken
omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

1.38 omgevingsvergunning voor het bouwen
omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

1.39 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wabo.

1.40 ondergeschikte bouwdelen/bouwdelen van ondergeschikt belang
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten de hoofdmassa van het hoofdgebouw uitsteken, zoals schoorstenen, antennemasten, windvanen, vlaggenmasten, wolfseinden en andere ondergeschikte dakopbouwen.

1.41 peil
de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

1.42 seksinrichting
een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel.

1.43 staat van bedrijfsactiviteiten
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen.

1.44 terras
een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid en/of verstrekt.

1.45 uitvoeren
het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.46 voorste bouwgrens
de naar het verkeers- of verblijfsgebied gekeerde bouwgrens.

1.47 wonen
bewonen van een woning uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 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 bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 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.

2.4 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'wonen', uitsluitend voor wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', uitsluitend voor een horecagelegenheid van categorie 3;
c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', uitsluitend voor een kantoor;

alsmede voor:

d. erven en tuinen;
e. ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen.
f. een gevelterras ten behoeve van de horeca genoemd onder b ter plaatse van de aanduiding 'terras';
g. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
h. nutsvoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

k. hoofdgebouwen;
l. bijgebouwen;
m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De in dit lid bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in de artikelen 7 en 8 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of vereiste omgevingsvergunning.

3.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 3.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
b. Woningen mogen uitsluitend gestapeld worden opgericht.
c. De bestaande goot- en bouwhoogte(n) mogen niet worden verhoogd of verlaagd.
d. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
    1. erfafscheiding voor de voorste bouwgrens: max. 1 m;
    2. erafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens: max. 2 m;
    3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: max. 3m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 sub d voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een bouwhoogte van maximum van 2 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 11.1 wordt tevens verstaan:

a. het gebruik van bebouwing voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf;
b. het gebruik van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en/of als afhankelijke

woonruimte;
c. het gebruik van de bebouwing met de aanduiding 'horeca' of 'kantoor' voor wonen.

3.4.2 Aantal woningen

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal dat:

a. Op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds is gebouwd, of
b. Op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kan worden gebouwd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Aan huis gebonden beroep

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 sub a voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:

a. in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijbehorend bouwwerk;
b. op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
c. op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
d. het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
e. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
f. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;
g. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Artikel 4 Groen - Park

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. instandhouding, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke, landschapsecologische, landschappelijke, landschapshistorische en cultuurhistorische waarden;

alsmede voor:

b. voet- en fietspaden;
c. speelvoorzieningen;
d. straatmeubilair;
e. kunstuitingen;
f. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
g. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

h. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

De in dit lid bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in de artikelen 6 en 8 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of vereiste omgevingsvergunning.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen ten dienste van de parkfunctie, zoals erfafscheidingen, zitbanken, beeldende kunst e.d.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik:
    1. voor detailhandel;
    2. voor het houden van evenementen;
    3. voor kamperen;
    4. als staanplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
    5. als sport- en wedstrijdterrein, parkeerterrein, buitenmanege of lig- en speelweide;
    6. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
    7. voor het racen of crossen met motorvoertuigen;
    8. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
    9. voor militaire oefeningen;
    10. voor het plaatsen van mestzakken of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
    11. voor opslag van goederen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
    12. voor opslag van brandgevaarlijke en giftige stoffen;
    13. voor het winnen van bosstrooisel en mos;
    14. als terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
    15. voor het scheuren van grasland;
    16. als paardenbakken;
    17. als seksinrichting.
b. het geheel of gedeeltelijk egaliseren of slechten van graften;
c. het in hun functioneren belemmeren of aantasten van bestaande natuurlijke of kunstmatige

waterbuffers, inclusief aan- en afvoervoorzieningen.

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

4.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het slopen of verwijderen van gebouwen of bouwwerken;
c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
d. het aanbrengen of aanleggen van drainage, het graven en/of verleggen van waterlopen;
e. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
f. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
g. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt.

4.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 4.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van:

a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits uitvoering van de werken en/of werkzaamheden niet leidt tot onevenredige gevolgen voor de landschapswaarden en/of cultuurhistorische waarden.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. instandhouding, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke waarde en/of ecologische waarde;
b. waterlopen en waterpartijen;
c. het tegengaan van veranderingen in de grondwaterstand;
d. het beschermen van aanwezige waardevolle graslandvegetaties;
e. ter plaatse van de aanduiding 'beekdal', een beekdal. De regels in artikel 12.1 dienen in acht te worden genomen;
f. extensief dagrecreatief medegebruik;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

met daaraan ondergeschikt:

h. paden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik en/of onderhoud en beheer;
i. educatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

j. voorzieningen van algemeen nut;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De in dit lid bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in de artikelen 7 en 8 voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of vereiste omgevingsvergunning.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen ten dienste van dagrecreatief medegebruik en nutsvoorzieningen waarvan de maximale hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving, waaronder geconcentreerd bouwen;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. in het belang van een goede landschappelijke inpassing;
g. in het belang van een verantwoorde afvoer van hemelwater (infiltratie of retentie).

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

a. het gebruik:
    1. voor detailhandel;
    2. voor het houden van evenementen;
    3. voor kamperen;
    4. als staanplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
    5. als sport- en wedstrijdterrein, parkeerterrein, buitenmanege of lig- en speelweide;

6. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
7. voor het racen of crossen met motorvoertuigen;
8. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
9. voor militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
10. voor het plaatsen van mestzakken of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
11. voor opslag van goederen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
12. voor opslag van brandgevaarlijke en giftige stoffen;
13. voor het winnen van bosstrooisel en mos;
14. als terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
15. voor het scheuren van grasland;
16. als paardenbakken;
17. als seksinrichting.

b. het geheel of gedeeltelijk egaliseren of slechten van graften;
c. het in hun functioneren belemmeren of aantasten van bestaande natuurlijke of kunstmatige waterbuffers, inculsief aan- en afvoervoorzieningen.

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

5.5.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, tenzij dit noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het vellen en/of rooien van houtgewas, met name hoogstamboomgaarden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
e. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
f. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen;
g. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
h. het verwijderen van graften, bosstroken en/of grasbanen

5.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 5.5.1 geldt niet voor het uitvoeren van:

a. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 5.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits uitvoering van de werken en/of werkzaamheden niet leidt tot de in Bijlage 1 genoemde gevolgen voor landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de instandhouding van een ondergrondse hogedruk gastransportleiding.

alsmede voor:

b. binnen een afstand van 5 m ter weerszijde te weerszijde van de hartlijn van deze hogedruk gastransportleiding voor het beheer van de in sub a bedoelde leiding;
c. de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat in verband met de in sub a bedoelde leiding;
d. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Leiding - Gas' bestemde gronden is het verboden te bouwen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2, ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen, indien:

a. door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de gastransportleiding;
b. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant;
c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het opslaan van goederen, met uitzondering het tijdelijk opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

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

6.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende andere-werken, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
g. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk.

6.5.2 Weigeren

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

6.5.3 Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in lid 6.5.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te beperken.

6.5.4 Niet van toepassing

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.5.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beschermen van de archeologische waarden.
b. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen..

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 50 m^2.

7.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2, sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
    2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt voorts verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
    1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. het doen van opgravingen of;
    3. het laten begeleiden van de bodemverstorende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken,geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen,mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
    2. het verlagen van het waterpeil;
    3. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
    4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
b. Het verbod, als bedoeld onder a, is niet van toepassing:
    1. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
    2. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;

3. indien de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 50 m^2 of smaller zijn dan 1,5 m;
4. indien de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning;
5. indien de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
6. indien de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
7. indien de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
8. indien objectief wordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde;

c. Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
   3. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beschermen van de archeologische waarden.
b. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m^2.

8.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2, sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
    2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt voorts verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
    1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. het doen van opgravingen of;
    3. het laten begeleiden van de bodemverstorende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken,geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen,mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
    2. het verlagen van het waterpeil;
    3. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
    4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
b. Het verbod, als bedoeld onder a, is niet van toepassing:
    1. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
    2. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;

3. indien de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m^2 of smaller zijn dan 1,5 m;
4. indien de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning;
5. indien de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
6. indien de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
7. indien de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
8. indien objectief wordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde;
9. indien het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

c. Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de onder a genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
   3. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

a. Binnen de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4" is ondergronds bouwen niet toegestaan.
b. Het bevoegd kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1 sub b, voor ondergronds bouwen waarbij het het bepaalde in deze regels en op de verbeelding omtrent de situering, de horizontale diepte en de oppervlakte van bouwwerken, alsmede het bebouwingspercentage op overeenkomstige wijze van toepassing is op ondergronds bouwen, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer dan 5 m mag bedragen.
c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.1 sub b wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de stadsarcheoloog.

10.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemene verbodsbepaling

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

11.2 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 11.1 wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden en bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden en bouwwerken als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel en horeca, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor straatprostitutie, een seks- of pornobedrijf dan wel een prostitutiebedrijf.

11.3 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 11.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 overige zone - Beekdal

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - Beekdal' zijn de gronden primair bestemd voor de instandhouding en versterking van de natuurlijke waterhuishouding van zowel het oppervlaktewater als het grondwater, en de daarvan afhankelijke landschappelijke en natuurlijke waarden.

12.1.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van een watergang of regenwaterbuffer, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte bedraagt per ha. maximaal 20 m²;
b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,2 meter.

12.1.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

a. Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeervoorzieningen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
2. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
3. het scheuren van grasland, voorzover het betreft waardevolle graslandvegetaties;
4. het bemalen of draineren van gronden en het winnen van water of het anderszins verlagen van de grondwaterstand;
5. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen.

b. Uitzondering

Het verbod als bedoeld onder a geldt niet voor het uitvoeren van:

1. werken en/of werkzaamheden, die van geringe omvang zijn danwel het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. werken en/of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan in werking treedt, in uitvoering zijn;
3. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, mits uitvoering van de werken en/of werkzaamheden niet leidt tot de in Bijlage 1 genoemde gevolgen voor landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bepaalde in het plan voor:

a. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden;
b. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
d. het overschrijden van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen door:
    1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's, afdaken en andere daarmee gelijk te stellen ondergeschikte delen van gebouwen, mits:
        - de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
        - de bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw + 0,25 m;
        - de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Prioriteit van dubbelbestemmingen

a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
    1. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2';
    2. in de tweede plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 4';
    3. in de derde plaats de regels van de bestemming 'Leiding - Gas'.

14.2 Algemene regels m.b.t. parkeergelegenheid

14.2.1 Parkeerregel bij bouwen en gebruikswijzigingen

De in het plangebied aanwezige gronden mogen slechts worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen en/of het gebruik van deze gronden mag enkel worden gewijzigd onder de voorwaarde dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en/of in stand gehouden.

14.2.2 Voldoende parkeergelegenheid

Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien voldaan wordt aan het parkeer(normen)beleid van de Raad, getiteld 'Nota Parkeernormen Sittard-Geleen Parkeernormensystematiek', zoals vastgesteld op 15 maart 2012 en in werking getreden d.d. 9 mei 2012, met inbegrip van de daarin opgenomen ontheffingsmogelijkheden. Indien het parkeer(normen)beleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, is sprake van voldoende parkeergelegenheid wanneer aan dit gewijzigde beleid wordt voldaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het 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.

15.2 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 in sub 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Abshoven 2024'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Werken en werkzaamheden

BODEM

1. Afgraven (verlagen)
   a. definitie:
      - Het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen.
   b. doel:
      - Verschraling: verwijderen van bemeste/verzuurde gronden
      - Tegengaan verdroging in verdroginggevoelige gebieden
      - Grondstoffenwinning (humus, zand, klei, leem)
      - Aanleggen van poelen
   c. effect:
      - Verandering bodemprofiel
      - Verkleining afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)
   d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden (Landschap, Natuur en Cultuurhistorische waarden):
      - Vernatting
      - Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
      - Verlies ecologische gradiënt bij slootkanten, poelen, laagtes en overig microreliëf
      - Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, holle wegen, steilranden)
      - Verlies vegetatiewaarden
2. Ophogen
   a. definitie:
      - Het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag
   b. doel:
      - Mogelijk maken van bouwactiviteiten door aanvoer van grond van elders
      - Opheffen van maaivelddaling ten gevolge van inklinking
      - Verschraling door aanvoer van grond van elders
   c. effect:
      - Verandering bodemprofiel
      - Vergroting afstand maaiveld-grondwater (ontwateringsdiepte)
   d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
      - Verdroging
      - Verschraling
      - Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
      - Verlies vegetatiewaarden
      - Verlies aan bodemleven
3. Vergraven
   a. definitie:
      - Het verwijderen van een of meerdere bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders.
   b. doel:
      - Het graven en opvullen van drainagesystemen en andere sleuven en kuilen
   c. effect:
      - Verandering bodemprofiel
      - Verandering waterhuishouding in de bodem
   d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
      - Verschraling
      - Verandering hydrologische situatie

- Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
- Verlies microreliëf en aardkundige vormen (bv. oude stroomgeulen, steilranden)
- Verlies vegetatiewaarden
- Verlies aan bodemleven

4. Diepploegen en -woelen
   a. definitie:
      - Het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel, eventueel tot in de diepere ondergrond. (Eenmalige ingreep met blijvend effect)
   b. doel:
      - Verbetering bodemprofiel voor agrarisch gebruik
      - Vergroten bewortelingsdiepte
      - Vergroten berijdbaarheid
      - Verschraling
      - Mengen van kleigrond met onderliggend zand
   c. effect:
      - Homogenisatie van de bodem
      - Vernietiging bodemprofiel
      - Verandering waterhuishouding bodem
   d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
      - Drastische wijziging bodem en daarmee groeiplaatscondities, leefomgeving bodemdieren etc.
      - Verschraling
      - Verandering hydrologische situatie; in gebieden met stagnerend grondwater kan doorbreking van een ondoorlatende laag in de bodem leiden tot verdroging omgeving en leeglopen vennen
      - Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
      - Verlies microreliëf
      - Verlies vegetatiewaarden
      - Verlies aan bodemleven
5. Egaliseren
   a. definitie:
      - Het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (feitelijk een combinatie van ophogen en afgraven)
   b. doel:
      - Wateroverlast en droogtegevoeligheid binnen agrarisch perceel tegengaan
      - Verbetering van de bewerkbaarheid voor agrarisch gebruik
      - Opheffen niveauverschillen die het effect zijn van inklinking
   c. effect:
      - Afvlakken van reliëf
      - Verandering waterhuishouding bodem
   d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
      - Verandering hydrologische situatie
      - Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden, bodemkundige waarden)
      - Verlies aan biotopen van microreliëf (bermen, hellinkjes, gradiënten hoog-laag
6. Indrijven van voorwerpen in de grond
   a. definitie:
      - Diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen
   b. doel:
      - Dragers voor bouwwerken aanbrengen, damwanden plaatsen
   c. effect:
      - Bouwen op slappe bodem is mogelijk, afschermen van delen van de bodem
      - Ondergrondse leidingen kunnen beschadigd worden
   d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
      - doorbreken ondoorlatende bodemlagen en daarmee verstoring van de (grond)waterhuishouding

WATERHUISHOUDING

7. Aanleg drainagestelsel
   a. definitie:
      - Het aanbrengen van drainagebuizen in de grond, in het algemeen op een diepte van 80-110 cm -mv.
   b. doel:
      - (Versterken) ontwatering van een of meerdere percelen
   c. effect:
      - Lokale verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger
   d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
      - Verlies aan waarden in de bodem (archeologische waarden)
      - Verdroging -> verzuring
      - Verlies aan natte levensgemeenschappen
8. Aanbrengen onderbemaling
   a. definitie:
      - Bemalen van een of meerdere percelen, waardoor de grondwaterspiegel er lager staat dan in het omringende gebied.
   b. doel:
      - Vergroten afstand maaiveld-grondwaterspiegel, droger maken perceel
   c. effect:
      - Verlaging grondwaterstand -> perceel wordt droger
      - Aantrekken grondwater uit de omgeving -> omgeving wordt droger
   d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
      - Verlies aan natte levensgemeenschappen
      - Inklinking veenbodem (onomkeerbaar)
      - Verdroging -> verzuring
9. Aanleggen van dammen
   a. definitie:
      - Aanbrengen van een permanent, stuwend obstakel over de gehele breedte van een watergang. Hoogte zodanig dat waterloop ten dele of volledig geblokkeerd wordt.
   b. doel:
      - Vasthouden water in een gebied (door verkleinen debiet)
      - Verminderen stroomsnelheid
      - Afsluiten waterloop
      - Afwatering gebied in andere richting dwingen
   c. effect:
      - Afname dynamiek in de waterloop
      - Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
      - Afname stroomsnelheid
      - Isolatie waterloop t.o.v. het stelsel van waterlopen
   d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
      - Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
      - Verlies variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
      - Verlies natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
      - Vernatting
      - Verminderen verdroging
10. Aanbrengen van stuwen
   a. definitie:
      - Aanbrengen van een stuwend obstakel waarvan de werking tijdelijk geheel of gedeeltelijk opgeheven kan worden.
   b. doel:
      - Verminderen stroomsnelheid
      - Vasthouden water in een gebied (verkleinen debiet)

c. effect:
   - Vermindering dynamiek in waterloop
   - Alleen bij natuurlijke waterloop: afname variatie in oever en waterloop
   - Sterk wisselende stroomsnelheid

d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
   - Verlies aan levensgemeenschappen van stromend water
   - Wegspoelen levensgemeenschappen bij openen stuw
   - Verlies aan variatie in biotopen in waterloop en oever -> verlies aan diversiteit
   - Verdwijnen natuurlijke karakter van waterloop (landschappelijk aspect)
   - Vernatting
   - Verminderen verdroging

11. Aanleggen, verbreden of verbeteren van sloten en greppels
    a. definitie:
       - Aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten en greppels.
    b. doel:
       - Verbeteren ontwatering agrarische gronden.
    c. effect:
       - Verkleining afstand maaiveld-grondwaterspiegel (ontwateringsdiepte)
       - Vergroten oppervlakkige afstroming neerslagwater
       - Droger worden omgeving
       - Verlies aan levensgemeenschappen van slootkanten door steiler worden talud
    d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
       - Aantrekken kwelstromen in nieuwe of uitgediepte sloten -> voor natuur waardevol kwelwater wordt afgevoerd en bereikt maaiveld niet
       - Verdroging omgeving -> verlies aan natte biotopen, verzuring
       - Tijdelijke en blijvende schade aan levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
       - Toename extremen in waterafvoer -> moeilijker bestaan voor levensgemeenschappen van sloten en slootkanten
       - Verlies aan waterplanten (door schonen en door verandering in waterafvoer en beekprofiel)-> verbraseming; slechtere waterkwaliteit
       - Verandering percelering (landschappelijk/cultuurhistorisch aspect)
       - Verandering karakter sloten en greppels (landschappelijk aspect)
12. Dempen sloten en greppels
    a. definitie:
       - Dichten van sloten of greppels met van elders aangevoerde grond
    b. doel:
       - Verkleinen waterafvoer van agrarische gronden
       - Wijzigen perceelsindeling
    c. effect:
       - Natter worden van omliggende gebied
       - Afname totale slootlengte
    d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
       - Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van sloten, slootkanten
       - Verdwijnen verbindingszone voor planten en dieren
       - Vernatting omgeving
       - Verandering kavelpatroon
13. Dempen van kleine geïsoleerde wateren
    a. definitie:
       - Dichten van kleine wateren (poelen, vennen, wielen, afgesneden meanders) met van elders aangevoerde grond
    b. doel:
       - Egaliseren agrarisch perceel
       - Vergroting oppervlak agrarisch bruikbare grond
       - Efficiëntere bewerking agrarische grond mogelijk maken

c. effect:
   - Verlies aan kleine wateren
   - Egalisatie landschap
   - Toename kwel in directe omgeving

d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
   - Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van poelen, vennen, oevers
   - Verlies aan voortplantingsplaatsen voor amfibieën
   - Vernatting directe omgeving

14. Aanbrengen oeverbeschoeiing:
    a. definitie:
       - Het aanbrengen van houten of betonnen versteviging op of voor een oever
    b. doel:
       - Tegengaan van wegslaan van de oevers door waterstroming of golfslag
    c. effect:
       - Stabilisatie oevers (plaats en vorm)
       - Verloren gaan natuurlijke oever
       - Onderbreking gradiënt nat-droog
       - Oever wordt hoger en steiler (90° t.o.v. wateroppervlak)
    d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
       - Oevers worden niet-passeerbare barrières voor veel diersoorten (o.a. das, egel, kikker), en kosten daardoor dierenlevens
       - Verdwijnen of aantasting van groeiplaats voor oevervegetaties
       - Verdwijnen natuurlijke oevers en variatie daarin (bv. nestgelegenheid voor ijsvogels).

BEPLANTINGEN

15. Rooien van houtgewas
    a. definitie:
       - Het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen)
    b. doel:
       - Verwijderen van ziek plantmateriaal
       - Onderhoud - uitdunning
       - Hinder voor agrarische bedrijfsvoering verminderen
    c. effect:
       - Grotere openheid landschap
       - Verlies aan beschutting, schaduw
    d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
       - Verlies aan biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos
       - Verlies aan oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten (o.a. vlinders, vleermuizen, marterachtigen)
       - Verlies aan slaap/schuilplaatsen, nestgelegenheid, dekking tegen weersomstandigheden
       - Grotere openheid, betekent soms toename leefgebied weidevogels
       - Verlies aan landschapselementen (landschappelijk, cultuurhistorisch aspect)
16. Aanplanten van houtgewas (uitgezonderd: boomteelt)
    a. definitie:
       - Het planten van bomen en/of struiken
    b. doel:
       - Vergroten natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit
       - Houtproductie
       - Bescherming tegen wind
    c. effect:
       - Verminderen openheid landschap
       - Toename houtgewas/landschapselementen
       - Meer beschutting, schaduw

d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
   - Toename biotopen voor levensgemeenschappen van struweel, houtwallen, bos e.d.
   - Nieuwe oriëntatiepunten en -lijnen voor veel diersoorten
   - Beschutting voor planten en dieren
   - Minder openheid, kan verlies betekenen voor leefgebied weidevogels
   - Ander landschapsbeeld

17. Omzetten van grasland in bouwland of sierteeltgrond
    a. definitie:
       - Verwijderen gras en aanplanten of inzaaien van andere gewassen
    b. doel:
       - Gebruik grond voor de teelt van gewassen voor voedselproductie of productie van diervoeders
    c. effect:
       - Grasland verdwijnt, perceel krijgt andere functie
    d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
       - Verlies aan graslandvegetaties en bijbehorende fauna
       - Foerageerplaats voor enkele diersoorten gaat verloren (o.a. das)
       - Verkleining areaal weidevogelgebied
18. Omzetten van grasland in boomkwekerij
    a. definitie:
       - Verwijderen gras en aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (soms meer dan 1m) hebben
    b. doel:
       - Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen
    c. effect:
       - Grasland verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltrond of boomkwekerij
    d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
       - Verloren gaan van graslandvegetaties en bijbehorende fauna
       - Foerageerplaats voor enkele diersoorten verdwijnt (o.a. das)
       - Verkleining areaal weidevogelgebied
       - Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)
19. Omschakeling van bouwland naar boomteelt
    a. definitie:
       - Het aanplanten van gewassen of jonge bomen, die permanent een bepaalde hoogte (soms meer dan 1m) hebben
    b. doel:
       - Gebruik grond voor het opkweken van sierteelten of bomen
    c. effect:
       - Akkerbouwgrond verdwijnt, perceel krijgt functie van sierteeltrond of boomkwekerij
    d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
       - Verloren gaan van biotoop voor soorten / Foerageerplaats, die (deels) afhankelijk zijn van akkerbouwgronden
       - Verandering landschapsbeeld (openheid gaat verloren)

INFRASTRUCTUUREN ONTSLUITING

20. Aanbrengen van verhardingen
    a. definitie:
       - Het bestraten of asfalteren van de bodem
    b. doel:
       - Tegengaan vervuiling bodem en grondwater (bv. door aanleg mestplaat, ondergrond voor containerteelt)
       - Aanleggen ontsluitingspad in weilanden of akkers
       - Aanleggen van langzaam verkeer routes of parkeerplaatsen ten behoeve van recreatief

medegebruik

c. effect:
   - Afsluiting bodem
   - Oppervlakkige afvoer neerslag (met evt. verontreiniging) naar randen verharding
d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
   - Biotoop voor soorten die in de bodem leven gaat verloren
   - Verharding is barrière voor kleine diersoorten (o.a. muizen, amfibieën, insecten)
   - Vermindering infiltratie kan groeiplaats vegetatie in de directe omgeving beïnvloeden
   - Archeologisch interessante bodem wordt ontoegankelijk
   - Verstening buitengebied

21. Aanbrengen van ondergrondse leidingen
    a. definitie:
       - Vergraven en eventueel plaatselijk rooien van houtgewas
    b. doel:
       - Leggen van diverse leidingen
    c. effect:
       - als bij vergraven en rooien houtgewas
    d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
       - Als bij vergraven en rooien houtgewas
22. Wijzigen perceelsindeling
    a. definitie:
       - Verwijderen bestaande perceelsgrenzen en/of aanbrengen nieuwe perceelsgrenzen (sloten, afrasteringen, hagen, houtwallen)
    b. doel:
       - Efficiënter gebruik van agrarische grond mogelijk maken, veldsituatie aanpassen aan eigendomssituatie
    c. effect:
       - Verdwijnen van perceelsgrenzen
       - Nieuwe perceelsgrenzen
    d. Mogelijke gevolgen voor LNC-waarden:
       - het verkavelingspatroon verandert
       - patroon van watergangen verandert
       - schaalvergroting/schaalverkleining
       - verdwijnen/toevoegen verbindingswegen (perceelsranden) en oriëntatielijnen voor sommige diersoorten

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com

30196232