

Regels  
Partiële herziening  
BP Buitengebied  
2012 –  
woningsplitsing  
Walem 39

NL.IMRO.0994.2020BP003-ON-01

Heerlen, april 2020

Ruimte in Advies BV  
C-Mill  
Jan Campertstraat 5  
6416SG Heerlen  
[www.ruimteinadvies.nl](http://www.ruimteinadvies.nl)

## Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels .....	3
Artikel 1 Begrippen .....	3
Artikel 2 Wijze van meten .....	38
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels .....	41
Artikel 3 Wonen .....	41
Artikel 4 Waarde - Archeologie 3 .....	48
Artikel 5 Waarde - Archeologie 4 .....	51
Artikel 6 Waarde - Archeologie 6 .....	54
Artikel 7 Waarde – Landschapselement .....	57
Hoofdstuk 3 Algemene regels .....	59
Artikel 8 Antidubbeltelregel .....	59
Artikel 9 Algemene bouwregels .....	59
Artikel 10 Algemene gebruiksregels .....	60
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels .....	61
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels .....	61
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels .....	62
Artikel 14 Algemene procedureregels .....	62
Artikel 15 Overige regels .....	62
Artikel 16 Overgangsrecht .....	63
Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels .....	64
Artikel 17 Slotregel .....	64

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Buitengebied 2012 – woningsplitsing Walem 39' van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0994.2020BP003-ON-01 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, regels worden gesteld (m.a.w. eisen gelden) 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 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en).

### 1.7 aan huis gebonden beroep

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten, detailhandel en/of prostitutie.

### **1.8 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.

### **1.9 abiotische waarden**

het geheel van waarden in verband met het abiotische milieu (= niet levende natuur), in de vorm van aardkundige en/of hydrologische kenmerken, zowel op zichzelf als in relatie tot de aanwezigheid of nabijheid van (ontwikkelingsmogelijkheden voor) een waardevol biotisch milieu (= levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen);

### **1.10 achtererfgebied**

erf achter lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

### **1.11 achtergevelbouwgrens**

de als zodanig aangegeven lijn aan de van de weg gekeerde zijde van het perceel, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

### **1.12 afvalstof**

alle stoffen, preparaten of producten die behoren tot de categorieën die zijn genoemd in bijlage I bij richtlijn nr. 2006/12/EG van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2006 betreffende afvalstoffen, waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, als bedoeld in artikel 1.1 lid 1 Wet milieubeheer.

### **1.13 agrarisch**

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

### **1.14 agrarisch bedrijf**

een productiehuishouden 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.

### **1.15 agrarisch bouwvlak**

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

### **1.16 agrarisch grondgebruik**

het gebruik van gronden in de open lucht voor het voortbrengen van plantaardige en/of dierlijke producten door bewerking van de natuurlijke en/of door het houden van vee, met uitsluiting van gebouwen tenzij in deze regels anders is bepaald.

#### **1.17 agrarisch hobbymatig gebruik**

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van landbouwdieren ondergeschikt aan de onderliggende bestemming en waarbij geen sprake is van bedrijfsmatige activiteiten.

#### **1.18 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 wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

#### **1.19 ander bouwwerk**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

#### **1.20 archeologische waarde**

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

#### **1.21 architectonische waarde**

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

#### **1.22 automatenhal/speelhal**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat bestemd is en/of wordt gebruikt om personen gelegenheid te geven om spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30 van de Wet op de kansspelen.

#### **1.23 basisassortiment voor een tuincentrum**

onder het basisassortiment voor een tuincentrum worden de volgende categorieën/productgroepen verstaan: planten, bloemen, bomen, plantenbakken, tuinmeubelen, sfeer-/interieurdecoratie, aardewerk, beelden en ornamenten, kerstbomen, vijvermaterialen en –planten, tuingereedschap, tuinkleding, schoeisel en accessoires, gewasbescherming, grond-, zand en grindproducten, meststoffen, zaden, barbecueartikelen en accessoires, dierbenodigdheden en accessoires, tuinhout, (tuin)kussens en parasols, droogbloemen/kunstbloemen, bloembollen, tuinverlichting en elektra,

blokhutten met inrichting en hang en sluitwerk/kassen/serres, motorisch/elektrisch hand(tuin)gereedschap en bevestigingsmaterialen, bestrating, tuinspeelgoed/speeltoestellen, zwembaden en accessoires, seizoensartikelen (voor o.a. Kerst, Pasen, Carnaval, Halloween);

Het basisassortiment van een tuincentrum mag niet bevatten: detailhandel in dagelijkse en niet-dagelijkse goederen die niet vallen onder de categorieën goederen die hiervoor zijn opgesomd (bijvoorbeeld levensmiddelen, kleding en schoeisel die niet zijn gerelateerd aan de groen- en tuinsector, sportartikelen).

#### **1.24 bebouwing**

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

#### **1.25 bebouwingspercentage**

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel of bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

#### **1.26 bed & breakfast**

bed & breakfast is een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als toeristisch recreatieve activiteit aan maximaal 6 personen, die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming. Onder bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachtingen, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

#### **1.27 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 daaronder niet begrepen.

#### **1.28 bedrijfsgebouw**

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

#### **1.29 bedrijfsploeroppervlak**

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

#### **1.30 bedrijfswoning**

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw

en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

### **1.31 beeldbepalend pand/karakteristieke bebouwing**

te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

### **1.32 beeldkwaliteit**

de aan een bouwwerk toegekende architectonische waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

### **1.33 begane grond**

de bouwlaag geen verdieping zijnde.

### **1.34 beleidnota parkeernormen 2012**

het parkeerbeleid van de gemeente Valkenburg aan de Geul zoals bepaald in de 'Beleidsnota parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012' (vastgesteld dd. 26 maart 2012) of diens rechtsopvolger.

### **1.35 beleidsregels terrassen 2014**

de op 27 mei 2014 door de gemeente Valkenburg aan de Geul vastgestelde regels met betrekking tot de indeling, aankleding en uitstraling van terrassen, waarbij het plangebied deel zal uitmaken van het 'Centrum-gebied' als bedoeld in de beleidsregels. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, moet rekening worden gehouden met deze wijzigingen.

### **1.36 beperkt kwetsbaar object**

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

### **1.37 beschermd rijksmonument**

monument of archeologisch monument dat is ingeschreven in het rijksmonumentenregister.

### **1.38 beschermde stads- en dorpsgezicht**

een gemeentelijk stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Erfgoedwet.

### **1.39 Besluit omgevingsrecht**

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

#### **1.40 bestaand**

- a. bij bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik van gronden en opstallen, 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, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van dit bestemmingsplan.

#### **1.41 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

#### **1.42 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

#### **1.43 bevoegd gezag**

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

#### **1.44 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.

#### **1.45 bijgebouw**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat uit niet meer dan één bouwlaag bestaat.

#### **1.46 bijzonder kwetsbaar object**

- a. een gebouw waarbinnen zich gemiddeld meer dan 50 personen bevinden gedurende meer dan 8 uur per dag en meer dan 5 dagen van de week, gedurende een groot deel van het jaar; niet zijnde een kantoor of andersoortige gebouw dat hoort bij een externe veiligheid relevante inrichting;
- b. één of meerdere woningen in een gebied dat de bestemming wonen heeft;
- c. een water waar woonboten zijn toegestaan;
- d. een winkelcentrum, waarbij de begrenzing wordt gevormd door de gebouwen waarin de winkels zijn gevestigd, voor zover dat het gedeelte betreft dat toegankelijk is voor het publiek;



- e. gebouwen op een terrein dat specifiek bestemd is voor het concentreren van detailhandelsverkoppen voor particuliere consumenten;
- f. gebouwen met onderwijsdoeleinden, niet zijnde scholen voor basisonderwijs;
- g. een terrein of gebouw dat bestemd is voor recreatieve of culturele doeleinden, waar zich gemiddeld grote aantallen mensen bevinden, gedurende meerdere aaneengesloten dagen of gedurende een aanmerkelijk deel van de dag als dit met regelmaat plaatsvindt gedurende een groot deel van het jaar;
- h. objecten n.e.g. waarvan in redelijkheid is vast te stellen dat daar met regelmaat grote aantallen mensen verblijven, gedurende een aantal uren per dag tijdens een groot deel van het jaar.

#### **1.47 bijzondere doeleinden**

doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, medisch-sociale-functies waaronder ook begrepen dagopvang met woonfunctie, tevens zorgeenheden voor zover het betreft het voormalige klooster Boslust, maatschappelijke en culturele functies.

#### **1.48 boogkassen (laag)**

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt, ter bescherming, vervroeging of verlenging van tuinbouw- en fruitteeltproducten, lager dan 1,50 meter.

#### **1.49 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.

#### **1.50 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

#### **1.51 bouwlaag**

een gedeelte van een gebouw, dat door op geringe of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen waarbij het hoogteverschil niet meer dan 1,5 meter bedraagt, is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en uitsluiting van onderbouw en zolder.

#### **1.52 bouwperceel**

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

#### **1.53 bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel.

#### **1.54 bouwvlak**

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

#### **1.55 bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

#### **1.56 bruto vloeroppervlakte (bvo)**

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.

#### **1.57 buitenopslag**

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.

#### **1.58 buitenplaats**

een landhuis, kasteelachtige behuizing of kasteel en de daarbij behorende tuinen, toegangswegen, gebouwen, waterpartijen en beplanting, dat onderdeel vormt van het beschermd dorpsgezicht en gekenmerkt wordt door de cultuurhistorische en/of monumentale waarden van hun ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit en samenhang.

#### **1.59 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 voor gebruik elders.

#### **1.60 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 activiteiten zodanig is dat deze in een woning en daarbij behorende bouwwerken wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

#### **1.61 containerveld**

werk niet zijnde bouwwerk bestaande uit grond afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

### **1.62 cultuur en ontspanning**

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op kunst en cultuur, spel, vermaak en ontspanning waaronder:

- filmhuis;
- muziekscholen;
- muziektheaters;
- tentoonstellingsruimte;
- cultureel centrum;
- ateliers;
- galleries;
- museum;
- muziekschool;
- sauna;
- studio;
- theater en daarbij horende facilitaire ruimten zoals werkplaatsen, decorbouw en naaiateliers;
- wellness;

met inbegrip van ondergeschikte horeca en kantoren ten dienste van deze voorzieningen.

De functie seks- en/of pornobedrijf en straatprostitutie, casino/speelhal, dierentuin, zelfstandige kinderboerderij vallen niet onder dit begrip.

### **1.63 cultuurhistorische waarde**

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.

### **1.64 daghoreca**

een kleinschalig horecabedrijf dat is gericht op het (hoofdzakelijk) overdag verstrekken van dranken en etenswaren en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaakt. Onder een daghorecabedrijf wordt verstaan een cafetaria voor wandelaars en passanten of een naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

### **1.65 dagrecreatie**

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden, zoals een wandelbos, wandelpark, strandbad, vis- en zwembijvers, speel- en ligweide, speelterrein, kinderspeelplaats, dierenpark, volkstuinten, pretpark, themapark.

### **1.66 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

### **1.67 detailhandel (algemeen)**

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

### **1.68 detailhandel (in dagelijkse goederen)**

detailhandel in dierlijke voedingsmiddelen (te weten wild en gevogelte, vis, vlees en vleeswaren, melk en zuivelproducten) en detailhandel in plantaardige voedingsmiddelen, genotmiddelen resp. levensmiddelen algemeen assortiment (te weten aardappelen, groente en fruit, brood, koek en banket, chocolade en suikerwerken, consumptie-ijs, alcoholhoudende en alcoholvrije dranken, tabaksproducten, gespecialiseerd in niet elders genoemde voedings- en genotmiddelen, levensmiddelen algemeen assortiment, parfumerie-, toilet- en cosmetische artikelen, drogisterij-artikelen, bloemen en planten, zaden en tuinbenodigdheden.

### **1.69 detailhandel (in volumineuze goederen)**

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, waaronder detailhandel in auto's, doe-het-zelf artikelen en tuinartikelen.

### **1.70 dienst-/bedrijfswoning**

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

### **1.71 dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, met uitzondering van een internetwinkel.

### **1.72 discotheek/dancing**

avond- en nachtgelegenheid, waar dranken en soms maaltijden worden verstrekt en waar men de mogelijkheid heeft om te dansen. De nadruk ligt op het bieden van de mogelijkheid om te dansen op dansmuziek aan een jonger publiek. Er is een dansvloer aanwezig van minimaal 20,00 m<sup>2</sup>.

### **1.73 doeleinden van openbaar nut/nutsbedrijven**

voorzieningen zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, schakelkasten, telefooncellen en wachthuisjes, met een inhoud van maximaal 50 m<sup>3</sup> per op te richten bouwwerk en een hoogte van maximaal 3,00 m.

### **1.74 dove gevel**

een bouwkundige constructie die een ruimte in een gebouw scheidt van de buitenlucht, waarin geen te openen delen aanwezig zijn alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits die delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte.

### **1.75 dubbelbestemming**

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

### **1.76 duurzaam waterbeheer**

zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water en dit niet vermengen met relatief vuile stromen;

relatief schone verharde oppervlakken afkoppelen van de riolering en het water afvoeren naar het oppervlaktewater.

### **1.77 ecologie**

wetenschap die zich bezighoudt met de wisselwerking tussen planten en dieren en hun milieu.

### **1.78 ecologische structuur**

netwerk van onderling via ecologische verbindingen samenhangende (nieuwe) natuurgebieden.

### **1.79 (eet)café**

een horecabedrijf, waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, al of niet in combinatie met het bereiden en verstrekken van maaltijden; de nadruk ligt echter op het verstrekken van dranken.

### **1.80 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.

#### **1.81 erker**

een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.

#### **1.82 erosie**

uitslijting en wegspoeling van bodemmateriaal door stromend water.

#### **1.83 evenement**

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

#### **1.84 evenementencentrum**

een flexibel inzetbare ruimte te behoeve van onder andere evenementen, activiteiten van verenigingen, productpresentaties en congressen aansluitend op de activiteiten op het Leeuwbieterrein.

#### **1.85 evenementen organisatiebureau**

een kantoorachtig bedrijf dat zich voornamelijk richt op het organiseren van evenementen.

#### **1.86 extensieve recreatie**

de vormen van openluchtrecreatie die niet intensief zijn en waarbij het omringende landschap van groot belang is, zoals wandelen en fietsen.

#### **1.87 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.

#### **1.88 fietshotel**

een hotel in hoofdzaak gericht op wielrenners c.q. wielertoeristen, met inbegrip van een wielergelateerd horecaconcept en cycle wellnessvoorzieningen waaronder fietslockers, een zone

ten behoeve van het sleutelen aan fietsen en kleed- en douchefaciliteiten met kledinglockers.

### **1.89 Food experience (Food XP)**

een verzameling aan functies passend binnen en onderdeel vormend van een totaalconcept in het kader van in hoofdzaak de Limburgse gastronomie, waarbinnen op kleine schaal voornamelijk ambachtelijk bereide en ter plaatse geproduceerde producten en streekproducten getoond en door bezoekers geproefd en gekocht kunnen worden, met dien verstande dat het totale bruto vloeroppervlak ten behoeve van verkoop niet meer dan 950 m<sup>2</sup> mag bedragen, waarbij de verkoop uitsluitend is toegestaan in de vorm van een food market en voor minimaal 70% van het bruto vloeroppervlak ten behoeve van de verkoop sprake dient te zijn van productiegebonden detailhandel en/of streekgebonden producten.

### **1.90 Food experience center**

ruimte(s) binnen de Food XP waarin in de vorm van een markthal diverse etenswaren op ambachtelijke wijze worden bereid, getoond en door bezoekers kunnen worden geproefd en kunnen worden gekocht, waarbij de rechtstreekse verkoop van producten aan de bezoeker uitsluitend is toegestaan in de vorm van een food market en voor minimaal 70% van het bruto vloeroppervlak ten behoeve van de verkoop sprake dient te zijn van productiegebonden detailhandel en/of streekgebonden producten, met daarnaast maximaal twee zelfstandige horecavestigingen van categorie 1 tot en met 3 met een gezamenlijk maximaal bruto vloeroppervlak van 1.125 m<sup>2</sup>.

### **1.91 food market**

ruimte binnen het food experience center waarbinnen rechtstreekse verkoop van in hoofdzaak productie- en/of streekgebonden producten aan de bezoeker is toegestaan, waarbij:

- het bruto vloeroppervlak ten behoeve van verkoop niet meer dan 950 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- sprake dient te zijn van minimaal 5 verkooppunten;
- het aandeel etenswaren minimaal 75% van het bruto vloeroppervlak ten behoeve van de verkoop dient te bedragen;
- het aandeel productiegebonden detailhandel en/of streekgebonden producten minimaal 70% van het bruto vloeroppervlak ten behoeve van de verkoop dient te bedragen.

### **1.92 gebouw**

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

### **1.93 gebruiken**

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

### **1.94 gebruiksgesichte paardenhouderij**

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

#### **1.95 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.

#### **1.96 gelijke hoogte**

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

#### **1.97 geluidhinderveroorzakende inrichtingen**

inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99), die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en worden aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50).

#### **1.98 geluidzoneringsplichtige inrichting**

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

#### **1.99 geschakelde woning**

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd.

#### **1.100 gestapelde woning**

een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm niet als een grondgebonden woning kan worden beschouwd.

#### **1.101 gevaarlijke stoffen**

stoffen die door hun intrinsieke eigenschappen of de omstandigheden waaronder ze voorkomen, gevaar, schade of ernstige hinder voor mens, dier of milieu kunnen veroorzaken. Het gaat hierbij om brandgevaarlijke, oxiderende, explosieve, corrosieve, giftige en/of radioactieve stoffen en/of stoffen die slecht zijn voor het milieu.

#### **1.102 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.

#### **1.103 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.

#### **1.104 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.

#### **1.105 groepsaccommodatie**

(een deel van) een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten, daaronder begrepen een kampeerboerderij. Per definitie vindt gemeenschappelijk gebruik plaats van sanitaire voorzieningen, keuken, verblijfsruimten en slaapzalen.

#### **1.106 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond.

#### **1.107 grondgebonden woning**

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

#### **1.108 grondgebonden gestapelde woningen**

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat dan wel ten hoogste twee geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een grondgebonden woning kan worden beschouwd.

#### **1.109 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.

#### **1.110 growshop**

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

afgeleverd, vervaardigd of voorhanden zijn.

#### **1.111 hagelnet**

teeltondersteunende voorziening als bedoeld in de Beleidsregel Hagelnetten (GS Limburg, 9 maart 2004, Pbl. 11 maart 2004).

#### **1.112 hemelwaterproblematiek**

de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door de wijze van bodemgebruik in het algemeen en door de toename van het verharde grondoppervlak in het bijzonder.

#### **1.113 herberg**

bedrijf dat tegen betaling de mogelijkheid tot eten, drinken en recreatief overnachten aanbiedt.

#### **1.114 hoofdfunctie**

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

#### **1.115 hoofdgebouw**

een of meer panden, 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.

#### **1.116 horeca**

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

#### **1.117 horeca(bedrijf)**

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties. Hieronder wordt niet verstaan een discotheek/dancing, coffeeshop, automaten-/speelhal resp. seks- en/of pornobedrijf.

#### **1.118 horeca ondergeschikt aan hoofdbestemming**

het bedrijfsmatig, als ondergeschikte nevenactiviteit mede verstrekken van uitsluitend dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse.

#### **1.119 horeca van categorie 1**

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden

verstrekt.

#### **1.120 horeca van categorie 2**

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / -winkel, koffie- en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurants.

#### **1.121 horeca van categorie 3**

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

#### **1.122 horeca van categorie 4**

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

#### **1.123 horeca van categorie 5**

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension.

#### **1.124 hospice**

zorgvoorziening voor terminale patiënten, waar palliatieve zorg wordt verleend in de laatste levensfase.

#### **1.125 hotel/pension**

een horecabedrijf, waarin recreatief nachtverblijf wordt verstrekt en maaltijden voor gebruik ter plaatse alsmede alcoholvrije of alcoholhoudende dranken, de nadruk ligt echter op het verstrekken van recreatief nachtverblijf. Hieronder vallen tevens vakantieappartementen of andere vormen van verblijfsrecreatie, zoals bed & breakfast.

#### **1.126 houtteelt**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldingen herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Wet natuurbescherming.

### **1.127 hoveniersbedrijf**

het bedrijfsmatig uitoefenen van het kweken van planten, heesters en bomen, alsmede van het in opdracht van derden aanleggen en onderhouden van tuinen, parken, plantsoenen en bosschages, waaronder tevens wordt begrepen de verkoop van de kweekproducten al dan niet in het kader van c.q. ten behoeve van het bedrijfsmatig aanleggen en onderhouden van tuinen, parken, plantsoenen en bosschages.

### **1.128 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).

### **1.129 inrichting**

een bedrijf dat op basis van de Wet milieubeheer vergunningsplichtig dan wel meldingsplichtig is.

### **1.130 intensieve recreatie**

die vormen van (openlucht)recreatie waarbij men gebruik maakt van een sterk geconcentreerd voorzieningenpakket of één voorziening, waarbij het omringende landschap van minder belang is en zich relatief veel mensen per oppervlakte-eenheid (kunnen) bevinden.

### **1.131 inundatiegebied**

gronden gelegen aan de rivier de Geul die bij hoge waterstanden door water worden overdekt.

### **1.132 inventariserend archeologisch onderzoek**

onderzoek volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie dat leidt tot een rapport over de archeologische waarde van een terrein, op grond waarvan voorschriften aan een vergunning kunnen worden verbonden.

### **1.133 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.

### **1.134 kampeerboerderij**

Een terrein behorende bij een agrarisch bedrijf met voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief verblijf of voor het plaatsen, dan wel het geplaatst worden, van kampeermiddelen.

### **1.135 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.

#### **1.136 kampeerterrein**

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

#### **1.137 kantine**

een drink- en eetgelegenheid die zich bevindt bij bedrijven, scholen, sportvoorzieningen of andere instanties en die ondergeschikt is aan en uitsluitend ten dienste staat van de hoofdfunctie.

#### **1.138 kantoor**

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard.

#### **1.139 kantoor met baliefunctie**

een kantoor waarvoor kenmerkend is dat de (economische) activiteit is gericht op structureel contact met publiek in een daarvoor bestemd en daartoe voor het publiek toegankelijk (deel van een) gebouw, zoals bank, postkantoor, reisbureau.

#### **1.140 karakteristiek**

alle beeldbepalende bouwwerken.

#### **1.141 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 vermeld in Hoofdstuk 4, paragraaf 5 van de Omgevingsverordening Limburg.

#### **1.142 kinderspeelboerderij**

Een boerderij die toegankelijk is voor het publiek, waar vooral kinderen, maar ook volwassenen kennis kunnen maken met het boerderijleven, boerderijdieren en agrarische producten zoals mais, hooi en stro; waar ze paard/pony kunnen rijden; waar ze de dieren kunnen knuffelen, aaien en verzorgen en waar verder speelvoorzieningen zoals speelveldjes, speel- en klimtoestellen, glijbanen,

springkussens, skelterbanen e.d. aanwezig zijn.

#### **1.143 kwetsbaar object**

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in de definitie 'beperkt kwetsbaar object';
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
  1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
  2. scholen, of
  3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
  1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m<sup>2</sup> per object, of
  2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m<sup>2</sup> bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m<sup>2</sup> per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

#### **1.144 landbouw(huis)dier**

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.

#### **1.145 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.

#### **1.146 levende have**

kleine huisdieren en vijverfauna.

#### **1.147 maaiveld**

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

#### **1.148 maatschappelijke voorzieningen**

- a. educatieve,

- b. sociaal-medische
- c. sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen
- d. voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en
- e. voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen,

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten – uitgesloten maatschappelijke functies' zijn de volgende maatschappelijke functies niet toegestaan:

1. asielzoekerscentrum;
2. begraafplaats;
3. bibliotheek;
4. crematorium;
5. dierenasiel;
6. dierenpension;
7. drugsopvang;
8. explosieven en munitiedepot;
9. jeugdopvang;
10. jongerenontmoetingsplek;
11. justitionele inrichting;
12. kazerne;
13. zelfstandig kinderdagverblijf;
14. militair terrein;
15. militaire zaken;
16. naschoolse opvang;
17. peuterspeelzaal;
18. religie;
19. uitvaartcentrum;
20. welzijnsinstelling;
21. zorgboerderij;
22. zorginstelling.

#### **1.149 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.

#### **1.150 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.

#### **1.151 mantelzorg**

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

#### **1.152 meanderzone**

gronden waarbinnen de rivier de Geul (primair water) door natuurlijke verplaatsing haar bedding kan verleggen.

#### **1.153 mestbassin**

een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal, als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder d van het Besluit mestbassins.

#### **1.154 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.

#### **1.155 mestkelder**

een volledige bak, gecombineerd met een gebouw ten behoeve van de opslag van dunne - dan wel drijfmest.

#### **1.156 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.

#### **1.157 monumenten**

onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed.

#### **1.158 nadere eis**

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

#### **1.159 natuurlijke waarde**

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

#### **1.160 nevenactiviteit**

Agrarische nevenactiviteit of verbrede landbouwactiviteit: een bedrijfsmatige activiteit die voorziet in een aanvulling van het inkomen van de agrariër, waarbij de activiteit ondergeschikt blijft aan het bestaande agrarische bedrijf dat als zodanig herkenbaar blijft.

#### **1.161 niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk geen gebruik wordt gemaakt van open grond en waaronder ten minste wordt verstaan een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij en een intensief veehouderijbedrijf dan wel een tak van deze bedrijvigheid.

#### **1.162 nutsvoorziening**

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

#### **1.163 omgevingsvergunning**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

#### **1.164 onderbouw/kelder**

een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen en dat niet als bouwlaag wordt aangemerkt.

#### **1.165 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.

### **1.166 ondergronds bouwwerk**

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

### **1.167 onderkomen**

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.

### **1.168 ondersteunende horeca**

horeca die een functionele relatie heeft met de in de doeleindenomschrijving genoemde hoofdfunctie.

### **1.169 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.

### **1.170 openbare nutsvoorziening**

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

### **1.171 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.

### **1.172 opslag kuilvoer**

opslag van voedermiddelen zoals mais, dan wel krachtvoer.

### **1.173 opslag ruwvoer**

opslag van voedermiddelen met relatief weinig voederwaarde, zoals gras.

### **1.174 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

### **1.175 paardenbak**

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

### **1.176 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.

### **1.177 paddock**

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

### **1.178 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

### **1.179 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.

### **1.180 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.

### **1.181 peil**

- voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'Villa Via Nova', het vloerpeilniveau woning zoals aangegeven als vloerpeil woning / begane grond in meters in +NAP in Bijlage 7 van deze regels;
- voor bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen de bestemming 'Water': de hoogte van de bovenzijde van het heersende waterpeil;
- ten aanzien van de bestemming 'Verkeer-Railverkeer': de bovenkant spoorstaaf;

- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.
- Ter plaatse van de aanduiding 'entreegebouw kasteelruïne' geldt:
  - peil 1: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het entreegebouw aan het Grendelplein;
  - peil 2: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld

### **1.182 perceelgrens**

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

### **1.183 perifere detailhandel**

detailhandel op terreinen of locaties binnen de bebouwde kom die niet binnen een bestaand winkel(concentratie)gebied of het onmiddellijk daaraan grenzende gebied liggen c.q. gevestigd kunnen worden).

#### **perifere detailhandel, branchegericht (volumineus):**

perifere detailhandel in goederen, waarvoor vanwege de aard en de omvang van het gevoerde assortiment en de dagelijkse bevoorrading, een groot bedrijfsvloeroppervlak nodig is, zoals auto's, boten, caravans, tenten, vakantie, recreatie, sport-, outdoor- en kampeerartikelen, bouwmarkten, tuincentra, woninginrichting, keukens en sanitair.

#### **perifere detailhandel, omvanggericht (grootschalig):**

perifere detailhandel met een bovenlokale functie/bereikbaarheid waarvoor een groter winkelgebruiksvloeroppervlakte nodig is dan 1.000 m<sup>2</sup> (wgo).

### **1.184 permanente bewoning**

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

### **1.185 plaatsgebonden risico**

Het plaatsgebonden risico (PR) is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Voor dit risico is een vaste grenswaarde vastgesteld: een kans van één op de miljoen, ofwel 10<sup>-6</sup>. Doordat het de kans op overlijden voor één persoon betreft, is deze kans niet afhankelijk van persoonsdichtheid. Het risico is daarmee alleen afhankelijk van de bron en de aan te houden afstand tot (beperkt) kwetsbare objecten kan hierdoor exact vastgelegd worden, de zogenaamde 10<sup>-6</sup> contour. De afstand tot kwetsbare objecten is hierbij een grenswaarde waarvan niet afgeweken mag worden. De afstand tot een beperkt kwetsbaar object is een

richtwaarde, waarvan alleen met een goede motivatie afgeweken mag worden.

#### **1.186 productie gebonden detailhandel**

detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

#### **1.187 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.

#### **1.188 prostitutie**

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

#### **1.189 pseudo-agrarische activiteiten**

hobbymatig agrarisch gebruik, anders dan in de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

#### **1.190 randassortiment van een tuincentrum**

producten en artikelen die niet behoren tot het basisassortiment.

#### **1.191 recreatie**

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

#### **1.192 recreatie-inrichting**

overdekte accommodatie waar de gelegenheid bestaat tot de beoefening van sport en/of spel dan wel tot recreatie. Hieronder vallen een dansschool, fitnesscentrum, sportschool, sauna en hiermee vergelijkbare functies. Een seksinrichting en/of pornobedrijf valt hier in ieder geval niet onder. Horecadoeleinden zijn alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteiten en alleen dan als dit verband houdt met de toegestane en daadwerkelijke uitgeoefende functie.

#### **1.193 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.

#### **1.194 recreatieve doeleinden**

doeleinden ten behoeve van intensieve en extensieve (openlucht)recreatie.

#### **1.195 recreatieverblijf**

een (deel van een) gebouw dat dient als recreatief verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

#### **1.196 regenkap**

een constructie van palen met daarop een boog met een kap van transparante folie.

#### **1.197 retail**

het direct aan consumenten verkopen van goederen en diensten (niet tastbare producten).

#### **1.198 risicovolle inrichting**

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

#### **1.199 ruimtelijke karakteristiek**

het ter plaatse aanwezige karakter van de ruimte, gevormd door bouwwerken en onbebouwde ruimte inclusief het gebruik.

#### **1.200 ruimtelijke kwaliteit**

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

#### **1.201 schuilgelegenheid**

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

#### **1.202 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.

#### **1.203 seks- en/of pornobedrijf**

een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard

plaatsvinden. Een prostitutiebedrijf of parenclub is hieronder mede begrepen. Tevens wordt hieronder begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen.

#### **1.204 seksuele dienstverlening**

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

#### **1.205 serviceshop**

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

#### **1.206 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.

#### **1.207 sociale veiligheid**

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

#### **1.208 spoorwegvoorzieningen**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van het railverkeer, zoals rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en dergelijke.

#### **1.209 sport Experience (sport XP)**

een verzameling aan functies passend binnen en onderdeel vormend van een totaalconcept met een wieler- en sportgerelateerd thema, waaronder bijvoorbeeld een fietshotel, een sport experience center, een fietsverhuurbedrijf, een sportmedisch centrum en een evenementencentrum.

#### **1.210 sport Experience center**

een op sport georiënteerde voorziening, in hoofdzaak gericht op het testen van producten op het gebied van voornamelijk fiets-, roei- en hengeltechniek.

#### **1.211 sportmedisch centrum**

een centrum waarbinnen sportvoorzieningen en medische faciliteiten gecombineerd worden en waarbinnen coaching van (top)sporters, clinics, bootcamps, personal trainingen et cetera worden

aangeboden mede onder begeleiding van medisch specialisten zoals fysiotherapeuten, osteopaten en revalidatie-artsen.

#### **1.212 sportvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van de beoefening van sport, zoals een fitnesscentrum, sportschool, squashcentrum, wielervedbaan, binnenzwembad en daarmee gelijk te stellen voorzieningen, dit met uitzondering van een autocircuit, buitenzwembad, drafbaan, golfbaan, kartbaan, kunstijsbaan, manege, motorcrossterrein, pitch & putt, skeelerbaan, skibaan, stadion, tennisbaan.

#### **1.213 stads- en dorpsgezichten**

groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden.

#### **1.214 standplaats**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

#### **1.215 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.

#### **1.216 stiltegebied**

een gebied van enige omvang waarin de geluidsbelasting door toedoen van menselijke activiteit zo laag is, dat de gebiedseigen geluiden niet of nauwelijks worden verstoord.

#### **1.217 straatmeubilair**

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

#### **1.218 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.

#### **1.219 streekgebonden producten**



producten, waarvan de belangrijkste grondstoffen als streekeigen (regio Zuid-Limburg en Voerstreek) worden beschouwd en/of welke volgens streektraditie zijn geproduceerd/geteeld. Ook de verwerking en/of productie vindt bij voorkeur plaats in de regio (Zuid-Limburg en de Voerstreek) of volgens een specifieke bereidingswijze of receptuur van deze regio.

#### **1.220 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.

#### **1.221 supermarkt**

een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak.

#### **1.222 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.

#### **1.223 terras**

een plek van een horecagelegenheid waar men buiten kan zitten.

#### **1.224 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

teeltondersteunende voorziening, die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

#### **1.225 toeristische plaats**

gronden op een kampeerterrein bestemd voor één kampeermiddel.

#### **1.226 trekkershut**

als bouwwerken aan te merken recreatieve onderkomens, ingericht voor korte verblijven, uitgerust met eenvoudige voorzieningen.

#### **1.227 tuincentrum**

het bedrijfsmatig uitoefenen van detailhandelsactiviteiten ten behoeve van de verkoop van bloemen, planten, heesters en bomen alsmede de voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen, parken, plantsoenen en bosschages benodigde hulpmiddelen en gereedschappen.

### **1.228 twee-aan-een gebouwde woning**

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.

### **1.229 tweewielerverhuurbedrijf**

een bedrijf gericht op verhuur van fietsen, e-bikes, scooters en overige vervoersmiddelen op twee wielen.

### **1.230 vakantie-appartement**

een gebouw dat periodiek dient als verblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben en waar permanente bewoning door hetzelfde huishouden niet is toegestaan. Van permanente bewoning is sprake indien hetzelfde huishouden de woonruimte meer dan 180 dagen in een aangesloten periode van 360 dagen bewoont.

### **1.231 veiligheidszone hellingen**

zone welke vrij dient te blijven van bebouwing in verband met eventueel afbrokkelen van dan wel vallend gesteente van hellingen of steilranden.

### **1.232 verblijfsrecreatie**

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

### **1.233 verbrede landbouwactiviteit**

een vorm van landbouwbedrijfsvoering waarin nevenactiviteiten een grote rol spelen.

### **1.234 verdieping**

een bouwlaag niet zijnde de begane grond.

### **1.235 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.

### **1.236 verkooppunt**

zelfstandig onderdeel binnen de food market, waarbij de ter plaatse verkochte producten ook uitsluitend bij dit zelfstandige onderdeel mogen worden afgerekend.

### **1.237 vestiging**

zelfstandig opererend bedrijf c.q. inrichting.

### **1.238 Via Belgica**

Via Belgica betreft het provinciaal archeologische aandachtsgebied dat is toegekend aan de weg die Keulen via Heerlen en Maastricht in de Romeinse tijd met Boulogne-sur-Mer aan de Kanaalkust verbond. Langs deze weg zijn allerlei archeologische vindplaatsen aanwezig.

### **1.239 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.

### **1.240 voorgevel**

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

### **1.241 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.

### **1.242 voorzieningen van algemeen nut**

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

### **1.243 voorzieningen van openbaar nut**

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

### **1.244 vrijstaand bijbehorend bouwwerk**

een bijbehorend bouwwerk, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

### **1.245 vrijstaand bijgebouw**

een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

### **1.246 Wabo**

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

#### **1.247 (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.

#### **1.248 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..

#### **1.249 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.

#### **1.250 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.

#### **1.251 wellness**

activiteiten gericht op het lichamenlijk welzijn (gezondheid en ontspanning) van de mens in de breedste zin van het woord.

#### **1.252 werk**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

#### **1.253 wet/wettelijke regelingen**

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

#### **1.254 winkelverkoopvloeroppervlakte (wvo)**

de totale in een winkel voorkomende vloeroppervlakte van alle bouwlagen en ruimten die rechtstreeks toebedeeld zijn en ten dienste staan voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen en voor het publiek zichtbaar en toegankelijk zijn, inclusief de vloeroppervlakte van de buitenruimte ten behoeve van uitstalling en verkoop, vitrine, toonbank- en

kassarimte (en de loopruimte van het personeel daarachter), schappen. Hieronder wordt niet begrepen de uitsluitend voor het personeel bedoelde (dienst)ruimten en de ruimten die betrekking hebben op bedrijfskantoor, portiek, ambacht en reparatieactiviteiten, verwerken van bestellingen, opslag, magazijn, sanitair, keuken en distributieruimte.

#### **1.255 woning/wooneenheid**

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

#### **1.256 woningsplitsing**

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één afzonderlijk huishouden.

#### **1.257 woongebouw**

gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimte(n).

#### **1.258 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).

#### **1.259 woonwagen**

een voor bewoning bestemde gebouw die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

#### **1.260 woonzorgcomplex**

woonvorm, bedoeld voor ouderen die niet geheel zelfstandig kunnen wonen, maar geen behoefte hebben aan intensieve verzorging, zoals dat in een bejaardenhuis het geval is. De zorg wordt op maat verleend.

#### **1.261 Wro**

Wet ruimtelijke ordening zoals van kracht 1 juli 2008.

#### **1.262 zaalaccommodatie**

geheel van ruimten die beschikbaar worden gesteld ten behoeve van bijeenkomsten en waarbij de aanwezigen gebruik kunnen maken van horecafaciliteiten.

#### **1.263 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.

#### **1.264 zorgboerderij**

een zorgfunctie waarbij de sociaal-medische opvang van personen plaatsvindt, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, en al dan niet gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen wel behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten.

#### **1.265 (woon)zorgaanpak**

in een gebouw gelegen afzonderlijke woongelegenheden die geschikt is voor mensen met een functionele beperking en waarbij gebruik wordt gemaakt van zorgvoorzieningen.

#### **1.266 zorgwoning**

een zelfstandige woning die geschikt is voor mensen met een functionele beperking en waarbij gebruik wordt gemaakt van zorgvoorzieningen.

### **Artikel 2 Wijze van meten**

- 2.1 gebouwen en bouwwerken
- 2.2 ondergeschikte bouwdelen:
- 2.3 meetpunt:

bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

#### **2.1 Gebouwen en bouwwerken**

##### **2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:**

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, 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 aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

##### **2.1.3 De breedte van een gebouw:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

#### **2.1.4 De bruto vloeroppervlakte van een woning:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren van een woning, gemeten op vloerniveau.

#### **2.1.5 De dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

#### **2.1.6 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:

- delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- een liftschacht;
- een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m<sup>2</sup>;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m<sup>2</sup>;
- een dragende binnenwand;

met dien verstande dat:

- een gestapelde woning een gebruiksoppervlakte heeft van minimaal 100 m<sup>2</sup>, waarbij de gebruiksoppervlakte van de gezamenlijke ruimten niet worden meegerekend en de gebruiksoppervlakte van ruimte die niet direct grenzen aan de gestapelde woning (zoals een berging) voor maximaal 15 m<sup>2</sup> worden meegerekend;

#### **2.1.7 De goothoogte van een bouwwerk:**

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

#### **2.1.8 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.

#### **2.1.9 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**

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

#### **2.1.10 De vloeroppervlakte van vakantieappartementen:**

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor de toegestane activiteiten.

#### **2.2 Ondergeschikte bouwdelen**

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

#### **2.3 Meetpunt**

- a. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze regels in m of m<sup>2</sup> zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
  1. afstanden loodrecht,
  2. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
  3. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde in lid 2.3, sub a onder 2 wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.



# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Wonen

- 3.1 Bestemmingsomschrijving
- 3.2 Bouwregels
- 3.3 Nadere eisen
- 3.4 Afwijken van de bouwregels
- 3.5 Specifieke gebruiksregels
- 3.6 Afwijken van de gebruiksregels
- 3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- 3.8 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

#### 3.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'.

met daaraan ondergeschikt:

1. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.5.2;
2. mantelzorg, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.5.3;
3. agrarisch hobbymatig gebruik;
4. inpandige stalling van kampeermiddelen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
5. een bed & breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
6. vakantieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantieappartement';
7. een bestaande paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
8. opslag van vaste mest ten behoeve van agrarisch hobbymatig gebruik tot maximaal 10 m<sup>3</sup>;
9. groenvoorzieningen;
10. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;

11. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
12. detailhandel in niet-dagelijkse goederen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
13. parkeren ten dienste van de woonfunctie;
14. daghoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - daghoreca';
15. parkeren ten behoeve van daghoreca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeren';
16. een kleinschalig wellnessbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wellness';
17. landschappelijke inpassing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing'.

### 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 15.2.

## 3.2 Bouwregels

### 3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, met dien verstande dat de percelen ter plaatse van de aanduiding 'relatie' tezamen zijn bestemd voor ten hoogste één woning;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. opslagplaatsen van vaste mest ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik;
- d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw 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. binnen het bouwvlak mogen zowel woningen, opslagplaatsen van vaste mest als bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- c. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aangeduide aantal woningen/wooneenheden toegestaan is;
- d. de voorgevels van de woning worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- e. de goothoogte mag maximaal 7,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;

- f. de bouwhoogte mag maximaal 12,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- g. gebouwen worden met een kap van maximaal 60 ° afgedekt;
- h. de oppervlakte van opslagplaatsen van vaste mest mag maximaal 10 m<sup>3</sup> bedragen.

### **3.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'**

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende regels

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden bijgebouwen gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 70 m<sup>2</sup> bedragen per aanwezig hoofdgebouw;
- c. bijgebouwen worden met een kap van maximaal 45° afgedekt;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt.

### **3.2.4 Overige regels**

- a. buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
  1. 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;
  2. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 8,00 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 en de hoogte van bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

### **3.3.2 Toepassingscriteria**

De in artikel 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeerssituatie;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **3.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van paardenbakken**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van het bouwen van paardenbakken, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel van de woning of het gedeelte van het bouwperceel dat is toe te rekenen aan de woning een oppervlakte heeft van tenminste 5.000 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik van de paardenbak uitsluitend voortkomt uit het hobbymatig houden van paarden;
- c. er geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden ontstaan;
- d. aangrenzende landschappelijk, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de paardenbak geconcentreerd bij bestaande bebouwing wordt gesitueerd en landschappelijk wordt ingepast,
- f. met dien verstande dat:
  1. per woning ten hoogste 1 paardenbak mag worden aangelegd;
  2. de paardenbak wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn, binnen 100 meter vanaf de weg;
  3. de afmetingen van een paardenbak niet meer mogen bedragen dan 40 meter bij 20 meter;
  4. de hoogte van bouwwerken, waaronder omheiningen en springtoestellen, ten hoogste 1,50 meter mag bedragen;
  5. lichtmasten niet mogen worden opgericht;
  6. drainage tot ten hoogste 0,30 meter onder peil mag worden aangelegd.
- g. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

#### **3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningsplitsing**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van splitsing van woningen, met dien verstande dat:

- a. woningsplitsing slechts mogelijk is indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwing;
- b. woningsplitsing is slechts mogelijk binnen een bestaand hoofdgebouw met een bestaande woonfunctie;
- c. er mag na splitsing maximaal één extra woning ontstaan;
- d. de woningen na splitsing elk afzonderlijk een inhoud hebben van minimaal 350 m<sup>3</sup>;
- e. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- f. een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is;
- g. de woningsplitsing vanuit milieuoogpunt aanvaardbaar is;
- h. de woningsplitsing vanuit het oogpunt van (regionale) volkshuisvesting aanvaardbaar is;
- i. 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 en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. een aan huis gebonden beroep of bedrijf, met uitzondering van aan huis gebonden beroepen toegelaten krachtens artikel 3.5.2;
- c. vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en kamerbewoning, met uitzondering van mantelzorg toegelaten krachtens artikel 3.5.3;
- d. verblijfsrecreatie, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' en 'specifieke vorm van recreatie - vakantieappartementen';
- e. gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- f. (ijs)verkoop langs de weg;
- g. terras.

#### **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. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

### **3.5.3 Mantelzorg**

Mantelzorg in een vrijstaand 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;
- c. de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat.

## **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **3.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder b ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf, met dien verstande dat:

- a. dit gebruik een vloeroppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> 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 doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;
- g. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein;
- h. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

### **3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in

artikel 3.5.1 ten behoeve van het toestaan van een bed & breakfastvoorziening in de bestaande bebouwing mits:

- a. het een karakteristiek pand betreft met een minimale inhoud van 750 m<sup>3</sup>, dan wel;
- b. het een rijksmonument betreft, mits de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m<sup>2</sup> per gast bedraagt en er per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is, dan wel;
- c. het is gelegen een beschermd stads- en dorpsgezicht en de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m<sup>2</sup> per gast en bedraagt en er per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is, dan wel;
- d. het is gelegen in een (half) vrijstaand gebouw, mits de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m<sup>2</sup> per gast bedraagt, er per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is en parkeren uitsluitend plaatsvindt op eigen terrein;

met dien verstande dat:

1. de bed&breakfast voorziening wordt opgericht binnen de bestaande bebouwing;
2. de bestaande functie als blijft in overwegende mate gehandhaafd;
3. het in zowel functionele als (bedrijfs)economische zin ondergeschikt is aan de hoofdfunctie wonen;
4. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand of complex niet wezenlijk worden aangetast;
5. de bed&breakfast voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige wooneenheid. Een aparte kookgelegenheid is dan ook niet toegestaan;
6. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
7. de bed&breakfast voorziening mag maximaal aan 6 personen tegelijkertijd verblijf bieden voor een beperkte aaneengesloten periode van gebruik (maximaal 1 week);
8. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
9. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
10. overnachting in verband met verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan.

### **3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **3.7.1 Vergunningplicht**

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

- a. het verwijderen van de landschappelijke inpassingen die zijn gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing'.

### **3.7.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in artikel 3.7.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

### **3.7.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 3.1 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.

## **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

### **3.8.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen', voorzover tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' geldt, te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische) niet onevenredig worden geschaad;
- d. het natuurgebied dient in een zone van 10 meter direct langs agrarische percelen zodanig te worden ingericht dat hier geen hoog opgaande beplanting en dergelijke ontstaat (in het wijzigingsplan te waarborgen via een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werkzaamheden);
- e. er rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

## **Artikel 4 Waarde - Archeologie 3**

- 4.1 Bestemmingsomschrijving
- 4.2 Bouwregels
- 4.3 Afwijken van de bouwregels



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

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

##### **4.1.1 Algemeen**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' 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 gebieden van hoge waarde, waarde en zones met zeer hoge trefkans.

##### **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 voorrangregels uit artikel 15.2.

#### **4.2 Bouwregels**

##### **4.2.1 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 3' 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 250 m<sup>2</sup> 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 3' 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 250 m<sup>2</sup> 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.

##### **4.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning**

Indien uit het in artikel 4.2.1 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.

#### **4.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.1 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.

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

##### **4.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 3' 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 heikwerkzaamheden 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.

##### **4.4.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in artikel 4.4.1 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 250 m<sup>2</sup> 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.

#### **4.4.3 Voorwaarden**

De in artikel 4.4.1 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 5 Waarde - Archeologie 4**

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
- 5.2 Bouwregels
- 5.3 Afwijken van de bouwregels
- 5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### **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 15.2.

## **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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 6**

- 6.1 Bestemmingsomschrijving
- 6.2 Bouwregels
- 6.3 Afwijken van de bouwregels
- 6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **6.1.1 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.

#### **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 15.2.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 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 m<sup>2</sup> (10.000 m<sup>2</sup> binnen het provinciaal

aandachtsgebied Via Belgica) aan burgemeester en wethouders een rapport (quicksan 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.

## **6.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning**

Indien uit het in artikel 6.2.1 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.

## **6.3 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.

## **6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **6.4.1 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.

#### **6.4.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in artikel 6.4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. waarbij de oppervlakte van het plangebied minder dan 25.000 m<sup>2</sup> (10.000 m<sup>2</sup> 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.

#### **6.4.3 Voorwaarden**

De in artikel 6.4.1 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 7 Waarde – Landschapselement**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **7.1.1 Algemeen**

De voor 'Waarde - Landschapselement' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond, welke zijn opgenomen in bijlage 5 bij de regels.

#### **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 15.2.

### **7.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **7.2.1 Verbod**

Het is verboden op of in de 'Waarde - Landschapselement' 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 vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren van kleine landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleine landschapselementen tot gevolg hebben;
- b. het verwijderen of afgraven van steilranden of het verrichten van andere grondwerkzaamheden die een aantasting hiervan inhouden of kunnen inhouden.

#### **7.2.2 Uitzondering op verbod**

Het in artikel 7.2.1 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 Boswet;
- 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.

#### **7.2.3 Toelaatbaarheid**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.2.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 7.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Het bevoegd gezag kan aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie;
- b. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden betrekking hebben op kleine landschapselementen, zoals aangeduid, ten hoogste 20% van elk op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand klein landschapselement wordt geveld/gerooid/verwijderd/gekapt;
- c. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van waterlopen en of poelen, de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande waterlopen en poelen worden gehandhaafd;
- d. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden niet aantasten.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

- 9.1 Ondergronds bouwen
- 9.2 Gebruiksoppervlakte gestapelde woning
- 9.3 Gebruiksoppervlakte vakantieappartement
- 9.4 Ruimte tussen bouwwerken

#### 9.1 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.

#### 9.2 Gebruiksoppervlakte gestapelde woning

Een gestapelde woning dient een gebruiksoppervlakte te hebben van minimaal 83 m<sup>2</sup>, waarbij de gebruiksoppervlakte van de gezamenlijke ruimten niet worden meegerekend en de gebruiksoppervlakte van ruimten die niet direct grenzen aan de gestapelde woning (zoals een berging) voor maximaal 10 m<sup>2</sup> worden meegerekend.

#### 9.3 Gebruiksoppervlakte vakantieappartement

Ten aanzien van de vloeroppervlakte van vakantieappartementen geldt het volgende:

- a. een tweepersoons vakantieappartement dient een vloeroppervlakte van minimaal 70 m<sup>2</sup> te hebben;

- b. een vierpersoons vakantieappartement dient een minimale vloeroppervlakte van 82 m<sup>2</sup> te hebben;
- c. een zes- of meerpersoons vakantieappartement dient een minimale vloeroppervlakte van 117 m<sup>2</sup> te hebben;

waarbij de appartementen kunnen beschikken over een (gezamenlijke) buitenruimte van minimaal 6 m<sup>2</sup> per vakantieappartement.

#### **9.4 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 10 Algemene gebruiksregels**

#### **10.1 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).

#### **10.2 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 11 Algemene aanduidingsregels**

### **11.1 'Milieuzone – bodembeschermingsgebied'**

#### **11.1.1 Verbod**

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied', het bodembeschermingsgebied Mergelland, 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.

## **Artikel 12 Algemene afwijkingsregels**

### **12.1 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 parkeernorm van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- 4. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.

## **Artikel 13 Algemene wijzigingsregels**

### **13.1 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 14 Algemene procedureregels**

### **14.1 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 15 Overige regels**

### **15.1 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.

### **15.2 Voorrangsregels**

#### **15.2.1 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.

#### **15.2.2 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 3;
- b. Waarde – Archeologie 4;
- c. Waarde - Archeologie 6;
- d. Waarde – Landschapselement.

## **Artikel 16 Overgangsrecht**

### **16.1 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.

### **16.2 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.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels

### **Artikel 17 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan " Partiële herziening BP Buitengebied 2012 – woningsplitsing Walem 39".

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul van **Datum**.

Mij bekend,

de raadsgriffier.