

Bestemmingsplan

Unilocatie Grevenbicht-Obbicht

Gemeente Sittard-Geleen

NL.IMRO.1883.BPunilocatieGO-VA01

VASTGESTELD
24 juni 2021



Contactpersoon

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.
Maastricht

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Gemengd	12
Artikel 4	Groen	14
Artikel 5	Horeca	16
Artikel 6	Maatschappelijk	17
Artikel 7	Natuur	18
Artikel 8	Verkeer	20
Artikel 9	Leiding - Gas	21
Artikel 10	Waarde - Archeologie 2	23
Artikel 11	Waarde - Archeologie 4	25
Artikel 12	Waterstaat - Beschermingszone watergang	27
Hoofdstuk 3	Algemene regels	28
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	28

Artikel 14	Algemene bouwregels	29
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	30
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 18	Overige regels	33
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	34
Artikel 19	Overgangsrecht	34
Artikel 20	Slotregel	35

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Unilocatie Grevenbicht-Obbicht' met identificatienummer NL.IMRO.1883.BPunilocatieGO-ON01 van de gemeente Sittard-Geleen.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 de verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Unilocatie Grevenbicht-Obbicht', bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met projectnummer C05022.214027 en identificatienummer NL.IMRO.1883.BPunilocatieGO-ON01.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 actieve sport

de geregelde uitoefening van lichamelijke activiteiten die erop is gericht de fysieke prestaties door middel van training en wedstrijden te verbeteren.

1.7 archeologische verwachting

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

1.8 archeologische waarde

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

1.9 archeologisch onderzoek

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

1.10 bebouwing

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

1.11 bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, dan wel binnen een bestemmingsvlak of bouwvlak, zoals nader bepaald in deze regels, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel, bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestaand

- bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bouwen

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

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

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

1.21 buitenschoolse opvang

kinderopvang verzorgd door een kindercentrum voor kinderen in de leeftijd dat ze naar het basisonderwijs kunnen gaan, waarbij opvang wordt geboden voor of na de dagelijkse schooltijd evenals gedurende vrije dagen of middagen en in schoolvakanties.

1.22 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.

1.23 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg

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

1.24 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

1.25 diepploegen

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

1.26 dug-out

overdekte verblijfplaats voor trainer, verzorger en reservespelers aan de zijkant van het veld.

1.27 erf

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

1.28 erfafscheiding

bouwwerk of groenvoorziening bedoeld om het erf af te bakenen van een buurerf, de weg of openbaar groen.

1.29 erker

een uitbreiding van het hoofdgebouw op de begane grond, geen afzonderlijke ruimte zijnde, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw.

1.30 evenement

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:

- a. bioscoopvoorstellingen;
- b. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h, van de Gemeentewet en artikel 5:22 van de Algemene plaatselijke verordening Sittard-Geleen;
- c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
- d. het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
- e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
- f. activiteiten als bedoeld in de artikelen 2:9 en 2:39 van de Algemene plaatselijke verordening Sittard-Geleen .

Onder evenement wordt mede verstaan:

- a. een herdenkingsplechtigheid;
- b. een braderie;
- c. een optocht, niet zijnde een betoging als bedoeld in artikel 2:3 van de Algemene plaatselijke verordening Sittard-Geleen, op de weg;
- d. een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg;
- e. een klein evenement. Hieronder wordt verstaan een straatfeest of buurtbarbecue op een dag.

1.31 Fastservicesector-winkelgebonden(Horeca van categorie 1)

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij de openingstijden van de winkelvevoorzieningen en waar, naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt:

- f. broodjeszaken;
- g. lunchroom;
- h. konditorei;
- i. ijssalon/-winkel;
- j. koffie- en/of theeschenkerij;
- k. eetwinkels;
- l. crêperie.

1.32 gebouw

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

1.33 gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

1.34 geluidscherm

een bouwwerk dat bedoeld is om geluid tegen te houden of te absorberen, met als doel dat de daar achterliggende geluidgevoelige functies (zijnde woningen en andere geluidgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, alsmede geluidgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder) minder of geen hinder ondervinden.

1.35 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.36 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel kunnen vormen, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

1.37 nutsvoorziening

gebouwen en overkappingen ten behoeve van de waterhuishouding, de energievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

1.38 omgevingsvergunning

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.39 omgevingsvergunning voor het afwijken

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

omgevingsvergunning voor het bouwen

1.40 omgevingsvergunning voor het bouwen

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.41 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.42 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

1.43 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met de andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten.

De ondergeschiktheid uit zich onder meer in het volgende:

- het behoud van de uitstraling van de hoofdfunctie;
- het niet beschikbaar zijn van een aparte in- of uitgang van de ondergeschikte horeca-activiteit;
- de aan de hoofdactiviteit gekoppelde sluitingstijd;
- in geval van culturele en maatschappelijke functies maximaal 20% van het vloeroppervlak dat voor bezoekers toegankelijk is, het buitenterras hiervan uitgezonderd.

1.44 ondergeschikte bouwdelen

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

1.45 ondergeschikte detailhandel

het qua aard en omvang beperkt bedrijfsmatig te koop aanbieden waaronder de uitstalling ten verkoop en verkopen van goederen aan particulieren als ondergeschikte activiteit in direct verband met de andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten.

De ondergeschiktheid uit zich onder meer in:

- het behoud van de uitstraling van de hoofdfunctie,
- het niet beschikbaar zijn van een aparte in- of uitgang van de ondergeschikte detailhandels-activiteit,

- de aan de hoofdactiviteit gekoppelde sluitingstijd.

1.46 ondergronds

beneden het peil.

1.47 overkapping

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

1.48 peil

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.49 plukbos

een vegetatie die voornamelijk bestaat uit bomen met de daarbij behorende ondergroei van kruiden en struiken en die mede bedoeld is voor vrije voedselvergaring van bijvoorbeeld vruchten, kruiden, noten en dergelijke.

1.50 prostitutiebedrijf

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice.

1.51 seks-en/of pornobedrijf

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

1.52 sport

een fysieke of psychische bezigheid ter ontspanning of als beroep met een spel- of wedstrijdelement, waarbij conditie en vaardigheid vereist zijn.

1.53 sportkantine

een voorziening voor ondergeschikte horeca die zich bevindt bij een sportvoorziening en die ondergeschikt is aan en uitsluitend ten dienste staat van de hoofdfunctie.

1.54 uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

1.55 verharding van wegen

het aanbrengen van een dichte deklaag in de vorm van bijvoorbeeld klinkers, asfalt of beton.

1.56 verhoogde moestuin

een locatie waar fruit in de vorm van lage planten, groenten, kruiden en bloemen worden geteelt zonder dat de betreffende gewassen direct contact maken met de volle grond.

1.57 voorste bouwgrens

de naar het verkeers- of verblijfsgebied gekeerde bouwgrens.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 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.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en op het peil, zulks met inbegrip van erkers;

2.6 de horizontale diepte van een bouwwerk

tussen het voorste en het achterste punt van het bouwwerk, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren dan wel scheidslijnen en op het peil;

2.7 de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijs, waarbij het schoolgebouw uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - schoolgebouw';
- b. peuterspeelzaal, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - schoolgebouw';
- c. buitenschoolse opvang;
- d. sport;
- e. sportkantine, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sportkantine';

alsmede voor:

- f. erven en tuinen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. groenvoorzieningen;
- j. geluidschermen;
- k. een terras behorende bij de sportkantine;
- l. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- m. gebouwen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

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

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd.
- b. Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd.
- c. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- d. De bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.
- e. Nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. De oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 2. De bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- f. Buiten het bouwvlak mogen voorts nog maximaal 2 gebouwen, zijnde dug-outs, worden opgericht, waarvan de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 3 m;
- g. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. Van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens 1 m;
 2. Van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens 2 m;
 3. Van vlaggenmasten 10 m;
 4. Van lichtmasten 15 m;
 5. Van geluidschermen 5 m;
 6. Van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.
- h. Ter plaatse van de voetbalvelden geldt in aanvulling op het bepaalde onder g dat uitsluitend zijn toegestaan lichtmasten, een veldafscheiding, hoekvlaggen en doelpalen, waarbij voor de lichtmasten bovendien geldt dat deze uitsluitend ter plaatse en ten behoeve van het meest noordelijk gelegen

voetbalveld mogen worden opgericht.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen in het kader van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder b, voor de realisatie van erfafscheidingen vóór de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m, indien dat de verkeersveiligheid niet schaadt en de stedenbouwkundige kwaliteit niet aantast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder verboden gebruik wordt tevens verstaan:
 1. Het gebruik van gebouwen voor de uitoefening van een prostitutiebedrijf, dan wel een seks- en/of pornobedrijf;
 2. Het gebruik van bouwwerken voor bewoning;
 3. Het gebruik van bouwwerken en gronden voor horeca, behalve ondergeschikte horeca in de sportkantine en het bijbehorende terras;
 4. Het gebruik van het in lid 3.1 onder a bedoelde schoolgebouw voor actieve sport;
 5. Het houden van evenementen.
- b. Lichtmasten ten behoeve van de sportvoorzieningen mogen slechts worden gebruikt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de verticale verlichtingssterkte mag niet meer dan 5 lux bedragen van 7.00 tot 23.00 uur en niet meer dan 1 lux van 23.00 tot 7.00 uur;
 2. de armatuurlichtsterkte mag niet meer dan 7.500 candela bedragen van 7.00 tot 23.00 uur en niet meer dan 500 candela van 23.00 tot 7.00 uur.
 3. de lichtmasten mogen tussen 23.00 uur en 07.00 uur enkel worden gebruikt op die dagen die door het college van burgemeester en wethouders zijn aangewezen op grond van artikel 3.148 lid 2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer;
 4. de Upward Light Ratio mag niet meer bedragen dan 0,05, hetgeen betekent dat niet meer dan 2,5% direct licht boven de 'horizontaal' mag worden uitgestraald.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten;
- b. plukbos, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - Grevenbicht' en 'specifieke vorm van groen - Obbicht';
- c. verhoogde moestuinen, uitsluitende ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van groen - Grevenbicht',

alsmede voor:

- d. voet- en fietspaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. kunstuitingen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. parkeren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - parkeren';
- j. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- l. gebouwen
- m. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan voor zover het betreft een fietsenstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke aanduiding van verkeer - fietsenstalling' waarbij de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
- b. De bouwhoogte van speelvoorzieningen en kunstuitingen mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

1. het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - Grevenbicht' uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het indrijven van objecten in de bodem, zonder dat door middel van (nader) onderzoek is vast komen te staan dat de bodemkwaliteit voldoet aan de beoogde functie of zonder het uitvoeren van de noodzakelijke (sanerings)maatregelen om te kunnen voldoen aan de vereiste bodemkwaliteit ten aanzien van de beoogde functie;
2. het houden van evenementen.

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

4.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

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

- a. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen

- en de daarmee verbandhoudende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het bebossen van gronden, behoudens ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - Grevenbicht' en 'specifieke vorm van groen - Obbicht', voor zover het betreft een plukbos;
 - d. het ophogen van gronden en het aanbrengen van hoogopschietende beplantingen ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van groen - ophogen niet toegestaan';
 - e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kan hebben, behoudens bij wijze van verzorging.

4.4.2 Uitzondering

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

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

4.4.3 Toelaatbaarheid

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

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca in de categorie Fastservicesector-winkelgebonden;

alsmede voor:

- a. terrassen;
- b. erven en tuinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- g. gebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 5.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)';
- d. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- e. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens 1 m;
 2. van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens 2 m;
 3. van speelvoorzieningen 6 m;
 4. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder c voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m.
- b. het afwijken van het bepaalde in lid 11.2 onder e voor de realisatie van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2,5 m, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het open zijn van de horecagelegenheid als bedoeld in lid 5.1, aanhef buiten de venstertijden van 8.00 - 20.00 uur;
- b. het houden van evenementen.

Artikel 6 Maatschappelijk

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instellingen en voorzieningen op medisch, sociaal-cultureel, levensbeschouwelijk of educatief gebied dan wel op het gebied van sport en recreatie;

alsmede voor:

- b. ondergeschikte horeca en detailhandel ten dienste van de onder a genoemde doeleinden;
- c. erven;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende

- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

6.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 6.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' worden gebouwd;
- b. De goothoogte en bouwhoogte van gebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwwlak' bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwingspercentage;
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 1. van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens 2 m;
 2. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.
- d. Nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2 onder c voor de realisatie van erfafscheidingen vóór de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m, indien dat de verkeersveiligheid niet schaadt en de stedenbouwkundige kwaliteit niet aantast.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het houden van evenementen.

Artikel 7 Natuur

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke waarde en/of ecologische waarde;
- b. het tegengaan van veranderingen in de grondwaterstand;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- d. paden ten behoeve van extensief dagrecreatief medegebruik en/of onderhoud en beheer;
- e. educatief medegebruik;

met de daarbij behorende

- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

7.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik:
 - 1. voor het houden van evenementen;
 - 2. voor kamperen;
 - 3. als staanplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
 - 4. als sport- en wedstrijdterrein, parkeerterrein, buitenmanege of lig- en speelweide;
 - 5. voor het beproeven van voertuigen, de beoefening van de motorsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen;
 - 6. voor het racen of crossen met motorvoertuigen;
 - 7. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 - 8. voor militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
 - 9. voor het plaatsen van mestzakken of daarmee vergelijkbare voorzieningen;
 - 10. voor opslag van goederen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - 11. voor opslag van brandgevaarlijke en giftige stoffen;
 - 12. voor het winnen van bosstrooisel en mos;
 - 13. als terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
 - 14. voor het scheuren van grasland;
 - 15. als paardenbakken;
 - 16. voor permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, inclusief aan het wonen gerelateerde activiteiten en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid;
- b. het geheel of gedeeltelijk egaliseren of slechten van graften;
- c. het in hun functioneren belemmeren of aantasten van bestaande natuurlijke of kunstmatige waterbuffers, inclusief aan- en afvoervoorzieningen.

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

7.4.1 Vergunningplichtige werken en/of werkzaamheden

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

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

7.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 7.4.1 geldt niet voor het uitvoeren van:

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

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits uitvoering van de werken en/of werkzaamheden niet leidt tot onevenredige gevolgen voor landschaps-, natuur- en cultuurhistorische waarden.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en voet- en fietspaden ten behoeve van doorgaand en overig verkeer;

alsmede voor:

- b. parkeervoorzieningen en andere openbare ruimten;
- c. parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. verkeersontsluitingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. kunstuitingen;
- g. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 14.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - 1. van verlichting 6 m;
 - 2. van voorzieningen voor de verkeersgeleiding 10 m;
 - 3. van kunstuitingen 12 m;
 - 4. van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m.
- c. nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten een op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 - 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m;

Artikel 9 Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse hogedruk gastransport leiding.
alsmede voor:
- b. binnen een afstand van 5 m ter weerszijde te weerszijde van de hartlijn van deze hogedruk gastransportleiding voor het beheer van de in sub a bedoelde leiding;
- c. de bescherming van het aangrenzende woon- en leefklimaat in verband met de in sub a bedoelde leiding;
- d. overige bijbehorende voorzieningen;
met bijbehorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

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

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 9.2, ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de gastransportleiding.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.3 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de ondergrondse leiding.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in lid 9.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- b. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. diepploegen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanbrengen van diepwortelende en/ of hoogopgaande beplantingen.

9.4.2 Weigeren

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

9.4.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder van de ondergrondse leiding.

9.4.4 Niet van toepassing

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.4.1 is niet vereist voor:

- a. andere-werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
- b. andere-werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 van deze regels, mogen op de in lid 10.1 genoemde gronden geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in artikel 3 van deze regels, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, niet wordt vergroot of veranderd;
- b. de bouw van een (bij)gebouw of een uitbreiding van een bestaand gebouw van ten hoogste 100 m² en graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm.

10.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2, voor het bouwen van gebouwen in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3 van deze regels, groter dan 100 m² en/of dieper dan 30 cm, indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.
- b. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in lid 10.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, dieper dan 0,30 m beneden het peil;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- e. het heien, draineren en diepwoelen.

10.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen van deze andere-werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

10.4.3 Voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning

Voor zover de in lid 10.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

10.4.4 Advies

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

10.4.5 Niet van toepassing

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 is niet vereist voor:

- a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 100 m² of smaller zijn dan 1,5 m;
- d. er reeds een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is verleend;
- e. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een verstoring van de archeologische waarden.

Artikel 11 Waarde - Archeologie 4

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 van deze regels, mogen op de in lid 11.1 genoemde gronden geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in artikel 3 van deze regels, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, niet wordt vergroot of veranderd;
- b. de bouw van een (bij)gebouw of een uitbreiding van een bestaand gebouw van ten hoogste 500 m² en graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm.

11.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.2, voor het bouwen van gebouwen in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3 van deze regels, groter dan 500 m² en/of dieper dan 30 cm, indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.
- b. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.2, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

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

11.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in lid 11.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, dieper dan 0,30 m beneden het peil;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- e. het heien, draineren en diepwoelen.

11.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen van deze andere-werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

11.4.3 Voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning

Voor zover de in lid 11.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

11.4.4 Advies

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

11.4.5 Niet van toepassing

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 is niet vereist voor:

- a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m² of smaller zijn dan 1,5 m;
- d. er reeds een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is verleend;
- e. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een verstoring van de archeologische waarden.

Artikel 12 Waterstaat - Beschermingszone watergang

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Beschermingszone watergang" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het beheer en het onderhoud van de watergang en het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Op of in de voor "Waterstaat - Beschermingszone watergang" bestemde gronden geldt de Keur Zuid-Limburg van het Waterschap Limburg.

12.2 Bouwregels

Op of in de voor "Waterstaat - Beschermingszone watergang" bestemde gronden is het verboden te bouwen, behoudens bouwwerken, geen gebouw zijnde, die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang, tot een hoogte van maximaal 2 meter.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2, ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de waterschapsbelangen.

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.3 wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid 12.1 bedoelde watergang; de beslissing met betrekking tot de afwijking wordt aan de beheersinstantie meegedeeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Ondergronds bouwen

- a. Het bepaalde in deze regels en op de verbeelding omtrent de situering, de horizontale diepte en de oppervlakte van bouwwerken, alsmede het bebouwingspercentage, is op overeenkomstige wijze van toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer dan 5 m mag bedragen.
- b. Het bepaalde in lid 14.1 sub a is niet van toepassing op gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4'. Op die gronden is ondergronds bouwen niet toegestaan.
- c. Het bevoegd kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1 sub b, voor ondergronds bouwen in overeenstemming met lid 14.1 sub a.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.1 sub c wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen van de stadsarcheoloog.

14.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Algemene verbodsbepaling

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

15.2 Voorwaardelijke verplichting

De binnen artikel 3 ('Gemengd') genoemde functies onder a tot en met e mogen uitsluitend in gebruik worden genomen indien:

- a. binnen het plangebied waterberging met een gezamenlijke capaciteit van ten minste 1.087 m³ wordt aangelegd en in stand gehouden.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting groenzone' een groenstrook met afschermd hoogtestruwdeel wordt aangelegd en in stand gehouden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - voorwaardelijke verplichting fietsenstalling' een fietsenstalling wordt gerealiseerd en in stand gehouden waarvan de zijde gericht naar het perceel Kempenweg 70 van een gesloten (achter)wand moet zijn voorzien.
- d. ter plaatse van de aanduidingen 'geluidscherm' een gesloten geluidscherm met een bouwhoogte van ten minste de maat die voor die locatie staat aangegeven op de verbeelding is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, dan wel een daarmee vergelijkbare maatregel is getroffen en in stand wordt gehouden.

15.3 Strijdig gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in lid 15.1 wordt in elk geval verstaan:

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

15.4 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 15.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Vrijwaringszone - straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - straalpad' mag de hoogte van nieuw op te richten bouwwerken niet meer bedragen dan 20 m.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

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

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

Artikel 18 Overige regels

18.1 Prioriteit van dubbelbestemmingen

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

18.2 Algemene regels m.b.t. parkeergelegenheid

18.2.1 Parkeerregel bij bouwen en gebruikswijzigingen

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

18.2.2 Voldoende parkeergelegenheid

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

19.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Unilocatie Grevenbicht-Obbicht".

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com

C05022.214027