TAM-Omgevingsplan Walem 43 Walem

Planregels

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Projectgegevens:

Projectnummer:

Datum: 10 oktober 2025

TAM-Omgevingsplan Walem 43 Walem

Planregels

Gemeente Valkenburg aan de Geul

IDN-nummer: NL.IMRO.0994.2025TAMOP002-ON01

Status: ontwerp

Vestiging Baexem
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM
0475 - 45 92 60

Vestiging Ubachsberg
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL
045 - 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Toepassingsbereik	5
Artikel 2	Begripsbepalingen	6
Artikel 3	Aanvullende begripsbepaling	7
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	13
Hoofdstuk 2	**Functies en activiteiten**	**15**
Artikel 5	Wonen	15
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	19
Artikel 7	Waarde - Landschapselement	21
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**23**
Artikel 8	Afwijken van de gebruiksregels	23
Artikel 9	Algemene bouwregels	24
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 12	Gebruiksverbod	27
Artikel 13	Parkeernormen	28
Artikel 14	Strijdig gebruik	29
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	30
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**31**
Artikel 16	Overgangsrecht	31
Artikel 17	Slotregel	32

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Walem 43 te Walem waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0994.2025TAMOP002-ON01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in artikel 2 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepaling

3.1 Omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

3.2 TAM-omgevingsplan

het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Walem 43 te Walem' met identificatienummer NL.IMRO.0994.2025TAMOP002-ON01 van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

3.3 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.

3.4 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. Een lijst van de 'aan huis gebonden beroepen' is als Bijlage 1 opgenomen in de regels.

3.5 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.

3.6 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.

3.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

3.8 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).

3.9 abiotische waarden

het geheel van waarden in verband met het abiotisch 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).

3.10 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.

3.11 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.

3.12 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.

3.13 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

3.14 archeologischewaarde

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

3.15 architectonischewaarde

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

3.16 bebouwing

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

3.17 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.

3.18 begane grond

de bouwlaag geen verdieping zijnde.

3.19 beleidsnota 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.

3.20 bestaand

a. bij bebouwing: 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.

3.21 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.

3.22 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.

3.23 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.

3.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

3.25 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.

3.26 bouwperceel

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

3.27 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

3.28 bouwvlak

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

3.29 bouwwerk

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

3.30 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.

3.31 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

3.32 dubbelbestemming

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

3.33 gebouw

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

3.34 gebruiken

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

3.35 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.

3.36 gelijke hoogte

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

3.37 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.

3.38 grondgebonden woning

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

3.39 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

3.40 hoofdgebouw

het gebouw dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de bestemming van een perceel en dat gelet op de bestemming van het perceel het belangrijkste is.

3.41 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.

3.42 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:
c. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
d. scholen, of
e. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

f. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
g. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m2 per object, of
h. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m2 per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
i. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

3.43 landschappelijkewaarde

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.

3.44 maaiveld

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

3.45 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.

3.46 ondergronds bouwwerk

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

3.47 overkapping

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

3.48 peil

a. voor een gebouw op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld.

3.49 perceelgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

3.50 plangebied

het plangebied van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Walem 43 te Walem (hoofdstuk 22a).

3.51 ruimtelijke kwaliteit

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

3.52 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.

3.53 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.

3.54 woning/wooneenheid

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

3.55 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).

3.56 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).

3.57 zolder

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

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

4.1 Gebouwen en bouwwerken

4.1.1 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.

4.1.2 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.

4.1.3 De breedte van een gebouw

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

4.1.4 De bruto vloeroppervlakte van een woning

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

4.1.5 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4.1.6 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 trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een dragende binnenwand;

4.1.7 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.

4.1.8 De inhoud van een bouwwerk

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

4.1.9 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

4.1.10 Het bebouwingspercentage

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

4.2 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.

4.3 Meetpunt

a. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze regels in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
   1. afstanden loodrecht,
   2. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
   3. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

b. Bij de toepassing van het bepaalde in lid 2.3, sub a onder 2 wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 5 Wonen

5.1 Functieomschrijving

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied' zijn de voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd voor:

a. wonen.

met daaraan ondergeschikt:

1. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.5.2
2. mantelzorg, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.5.2
3. agrarisch hobbymatig gebruik;
4. opslag van vaste mest ten behoeve van agrarisch hobbymatig gebruik tot maximaal 10 m^3;
5. groenvoorzieningen;
6. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
7. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
8. parkeren ten dienste van de woonfunctie;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

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

a. woningen;
b. de daarbij behorende bijgebouwen;
c. opslagplaatsen van vaste mest ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik;
d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding'bouwvlak'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

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

binnen het bouwvlak mogen zowel woningen, opslagplaatsen van vaste mest als bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;

het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;

per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;

de voorgevels van de woning worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;

de goothoogte mag maximaal 7,00 meter bedragen;

de bouwhoogte mag maximaal 12,00 meter bedragen;

gebouwen worden met een kap van maximaal 60 ° afgedekt;

e. de oppervlakte van opslagplaatsen van vaste mest mag maximaal 10 m³ bedragen.

5.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding'bijgebouwen'

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

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

ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden bijgebouwen gebouwd;

de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 200 m² bedragen per aanwezig hoofdgebouw;

bijgebouwen worden met een kap van maximaal 45° afgedekt;

de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen;

f. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen.

5.2.4 Overige regels

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
c. 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;
d. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Onderwerpen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

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.

5.3.2 Toepassingscriteria

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

De in artikel 5.3.1 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.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van woningsplitsing

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van splitsing van woningen, met dien verstande dat:

woningsplitsing slechts mogelijk is indien sprake is van cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwing;

woningsplitsing is slechts mogelijk binnen een bestaand hoofdgebouw met een bestaande woonfunctie;

er mag na splitsing maximaal één extra woning ontstaan;

de woningen na splitsing elk afzonderlijk een inhoud hebben van minimaal 350 m³;

dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is;

de woningsplitsing vanuit milieuoogpunt aanvaardbaar is;

de woningsplitsing vanuit het oogpunt van (regionale) volkshuisvesting aanvaardbaar is;

g. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het omgevingsplan 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 5.5.2;
c. vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en kamerbewoning, met uitzondering van mantelzorg toegelaten krachtens artikel 5.5.3;
d. gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
e. (ijs)verkoop langs de weg;
f. terras.

5.5.2 Aan huis gebonden beroepen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

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.

5.5.3 Mantelzorg

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

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 5.2 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.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.5.1 sub b ten behoeve van een aan huis gebonden bedrijf, met dien verstande dat:

dit gebruik een vloeroppervlakte van maximaal 50 m² beslaat;

de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;

degene die de activiteiten uitvoert, tevens de bewoner van de woning is;

geen buitenopslag en buitenstalling plaatsvindt;

het gebruik geen (ernstige of onevenredige) hinder oplevert voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;

geen sprake is van een grote verkeersaantrekkende werking;

in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein;

e. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte
f. detailhandel.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Functieomschrijving

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.

Indien sprake is van meerdere dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' in één projectgebied is de zwaarste dubbelbestemming leidend voor het hele projectgebied.

6.2 Bouwregels

g. 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 0,5 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 250 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
h. 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 0,3 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 250 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

6.2.1 Algemeen

6.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

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

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

6.2.3 Afwijken van de bouwregels

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

6.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken 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 0,5 meter;
b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,3 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.

6.3.2 Uitzonderingen

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

binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,5 meter onder het maaiveld;

buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,3 meter onder het maaiveld;

waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 250 m² bedraagt;

waarvoor ten tijde van het in werking treden van het omgevingsplan omgevingsvergunning is verleend, of;

welke ten tijde van het in werking treden van het omgevingsplan in uitvoering waren of waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was, of;

welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik, of;

welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden, of;

k. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

6.3.3 Voorwaarden

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

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn
b. dan wel;
c. 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:
d. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
e. het doen van opgraving;
f. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 7 Waarde - Landschapselement

7.1 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.1.1 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, demUitzonderingen pen, 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.

7.1.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.1.1 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.

7.1.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.1.1 zijn slechts toelaatbaar:

a. 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 omgevingsplan bestaand klein landschapselement wordt geveld/gerooid/verwijderd/gekapt;
b. 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 omgevingsplan bestaande waterlopen en poelen worden gehandhaafd;
c. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden niet aantasten.

7.2 Functieomschrijving

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 2 bij de regels.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 als strikte toepassing van het regels leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

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 Ruimte tussen bouwwerken

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

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.

9.3 Parkeervoorzieningen

De omgevingsvergunning voor het bouwen en uitbreiden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals deze is opgenomen in de 'beleidsnota parkeernormen 2012 gemeente Valkenburg a/d Geul' (vastgesteld d.d. 26 maart 2012) of diens rechtsopvolger.

c. Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is zoals bedoeld onder a.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Verboden gebruik van gronden

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit omgevingsplan 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).

Artikel 11 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 12 Gebruiksverbod

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit omgevingsplan 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).

Artikel 13 Parkeernormen

13.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de 'beleidsnota parkeernormen 2012 gemeente Valkenburg a/d Geul' (vastgesteld d.d. 26 maart 2012) of diens rechtsopvolger.

13.2 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein volgens de normering zoals deze is opgenomen in de in de 'beleidsnota parkeernormen 2012 gemeente Valkenburg a/d Geul' (vastgesteld d.d. 26 maart 2012) of diens rechtsopvolger.

13.3 Afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen omtrent parkeren mits voldaan wordt aan de voorwaarden die zijn gesteld in de 'beleidsnota parkeernormen 2012 gemeente Valkenburg a/d Geul' (vastgesteld d.d. 26 maart 2012) of diens rechtsopvolger.

Artikel 14 Strijdig gebruik

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘overige zone - buitengebied':

Onder gebruiken in strijd met het omgevingsplan 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 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 luchtvaarzone - VDF Maastricht

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - VDF Maastricht' is gelegen het gebied, waarop in artikel 5.23 van de Wet luchtvaart van toepassing is en waar een VDF-station is opgesteld. Vanaf de straal van 3.000 meter geldt een vaste toetsingshoogte vanaf 163.26 meter t.o.v. NAP tot een straal van 10.000 m gemeten vanaf de basis van de antenne. Deze vaste toetsingshoogte van 165.26 meter is enkel van toepassing op windturbines. Ingeval de beoogde maximale hoogte van een windturbine het toetsingsvlak van de communicatie-, navigatie- of surveillanceapparatuur van Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) doorsnijdt dient advies te worden ingewonnen bij LVNL (of diens rechtsopvolger) over het effect hiervan op de goede werking van betreffende apparatuur.

15.2 luchtvaartzone - VOR/DME MAS

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - VOR/DME MAS' is gelegen het gebied, waarop in artikel 5.23 van de Wet luchtvaart van toepassing is en waar een VOR/DME MAS-station is opgesteld. Vanaf de straal van 3.000 meter geldt een vaste toetsingshoogte vanaf 128.66 meter t.o.v. NAP tot een straal van 15.000 m gemeten vanaf de basis van de antenne. Deze vaste toetsingshoogte van 128.66 meter is enkel van toepassing op windturbines. Ingeval de beoogde maximale hoogte van een windturbine het toetsingsvlak van de communicatie-, navigatie- of surveillanceapparatuur van Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) doorsnijdt dient advies te worden ingewonnen bij LVNL (of diens rechtsopvolger) over het effect hiervan op de goede werking van betreffende apparatuur.

15.3 milieuzone - beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg ' 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
c. 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.
d. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
e. 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.

16.2 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

16.3 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 16.2, 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.
b. Indien het gebruik, bedoeld artikel 16.2 , 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.

16.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in artikel 16.2 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan , daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het TAM-IMRO omgevingsplan Walem 43, van de gemeente Valkenburg aan de Geul.