

Overzicht doorgevoerde wijzigingen en correcties

1. op percelen met een bestaande, directe bouwtitel ontbrak na de omzetting van de bestemmingsplannen 'Kernen', 'Buitengebied' en 'Centrum' naar het 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020' de aanduiding 'wetgevingszone – bouwtitel'. Deze technische fout is gecorrigeerd;
2. op het adres Sibberkerkstraat 13 is een onherroepelijke omgevingsvergunning waarmee de woonbestemming uitgebreid is verwerkt. Daarbij heeft een deel van het perceel de bestemming 'Wonen' gekregen;
3. de inmiddels benutte bouwtitels op de adressen Mauritiussingel 36B, Sibberkerkstraat 13 en 13A, Slakweg 3 en 2M, Meesweg 13 en Wiegert 1 worden niet meer als bouwtitel weergegeven op de verbeelding;
4. de twee voor de uitbreiding van de ALDI gesloopte woningen zijn wegbestemd en het bouwvlak voor de ALDI is vergroot conform de onherroepelijke omgevingsvergunning;
5. de voormalige bedrijfswoning met adres Valkenburgerweg 135A heeft in plaats van de bestemming 'Bedrijf' de bestemming 'Wonen' gekregen en de functie parkeren in de achtertuin is komen te vervallen, conform de onherroepelijke omgevingsvergunning;
6. het onherroepelijke bestemmingsplan Walem 39/39A is verwerkt;
7. de onherroepelijke omgevingsvergunning voor het realiseren van 7 woningen in het voormalig gemeentehuis van Berg en Terblijt op het adres Valkenburgerstraat 74 is verwerkt;
8. het onherroepelijke facetbestemmingsplan 'ondergeschikte horeca bij detailhandel' is verwerkt;
9. het onherroepelijke wijzigingsplan Lindenstraat 1a te Berg en Terblijt is verwerkt;
10. de onherroepelijke omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen' op het adres Walem 120 is verwerkt;
11. het voormalig gasontvangstation in Broekhem is wegbestemd vanwege de ontmanteling en verplaatsing van dit gasontvangstation naar de Dorbeekweg. De bestemming van het perceel is gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen';
12. de legalisatie van de buiten het daarvoor begrensde gebied realiseren van de Kinderspeelboerderij 't Bukske op het adres Hekerbeekstraat 84 is verwerkt, conform onherroepelijk omgevingsvergunning;
13. strikt formeel en onbedoeld zijn terrassen op de bestemming 'Verkeer' volgens het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan, terwijl vrijwel alle terrassen op de bestemming 'Verkeer' geplaatst zijn. Op dit moment is het zo dat een terras alleen toegestaan is op de bestemming waarop het horecabedrijf zich bevindt. In praktijk is dat het perceelsgedeelte waarop dus bebouwing staat en niet het terrein vóór deze bebouwing. Dit is nu gecorrigeerd, waarbij de voorwaarden gelden dat een terras alleen toegestaan is op de bestemming 'Verkeer' en binnen het gebied van het voormalig bestemmingsplan 'Centrum Valkenburg', als dit behoort bij een horecabedrijf en de beleidsregels Terrassen 2014' van toepassing zijn;
14. de begrenzing van het detailhandelconcentratiegebied is in overeenstemming gebracht met de begrenzing van het detailhandelconcentratiegebied in de Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid - Limburg (betreft: Plenkertstraat);
15. de regel dat de afstand van de zijgevel van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1,50 meter dient te bedragen leidt in de praktijk tot architectonisch ongewenste situaties (met name) bij uitbreidingen van halfvrijstaande woningen aan de achterzijde (inham) en is daarom vervangen door:

- k. bij vrijstaande woningen dienen de afstanden van de zijgevels tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 1,50 m te bedragen;
 - l. bij halfvrijstaande woningen dient de afstand van één van de zijgevels tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 1,50 m te bedragen;
16. de functieaanduiding 'detailhandel' op het adres Strucht 41A is in overeenstemming gebracht met de onherroepelijke vergunning;
 17. de bestemming van het pand Broekhem 2 is gewijzigd van 'Wonen' in 'Maatschappelijk' (met de aanduiding 'huisartspraktijk') omdat hier geen woonfunctie uitgeoefend wordt. Het pand is vergund en gebouwd als huisartsenpraktijk en sindsdien altijd op deze wijze in gebruik geweest;
 18. de aanduiding 'groepsaccommodatie' is teruggebracht op het adres Lindenstraat 62, omdat deze met de vorige herziening onbedoeld niet mee overgenomen was;
 19. het onherroepelijke projectafwijkingbesluit voor het uitbreiden van het aantal plekken 'kamperen bij de boer' op het adres Hekerweg 20 is verwerkt;
 20. de woningen in de omgeving Gatsestraat te Sibbe hadden ten onrechte geen bijgebouwwvlak. Dit is hersteld.
 21. de woning Muntweg 8 heeft de aanduiding 'plattelandswoning' gekregen, conform de verleende omgevingsvergunning;
 22. Plenkertstraat 45 heeft conform onherroepelijke omgevingsvergunning de bestemming 'Horeca van categorie 3' gekregen (restaurant);
 23. Het ontbreken van de functieaanduiding 'horecaconcentratiegebied' voor een deel van het Grendelplein is gecorrigeerd;
 24. De binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om B&B's toe te staan is uit het bestemmingsplan gehaald, omdat hiervoor nieuw beleid in voorbereiding is. Dit nieuwe beleid zal na vaststelling opnieuw opgenomen worden in het Omgevingsplan bij een volgende herziening. In de tussentijd kunnen B&B's toegestaan worden met gebruikmaking van artikel 4 van bijlage II van het Bor, waarbij getoetst wordt aan het op het moment van indienen van een aanvraag geldende beleid. Op deze manier wordt voorkomen dat er twee verschillende toetsingskaders voor B&B vigerend zijn en het nieuwe beleid onvoldoende doorwerking krijgt;
 25. Het vastgestelde beleid voor schuilgelegenheden (voor hobbydieren) gaat ook gelden voor gronden met de bestemming 'Agrarisch' die voorheen in bestemmingsplan 'Kernen' geregeld waren én voor gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

Voor de gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke en natuurlijke waarden en voor de gronden met de bestemming 'Agrarisch' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – buitengebied' was de regeling al opgenomen als binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in het Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020'.

Voor gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' en voor gronden met de bestemming 'Agrarisch' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – kernen' was dat nog niet het geval, waardoor telkens terugvallen moest worden op toepassing van artikel 4 van bijlage II van het Bor om het beleid toe te kunnen passen.

26. De dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' zijn verduidelijkt in overeenstemming met het archeologiebeleid. In de uitzonderingsbepalingen is het woordje 'of' toegevoegd zodat

- duidelijk is dat maar één van de uitzonderingsbepalingen van toepassing hoeft te zijn en niet de hele reeks. Daarnaast is vermeld dat als voor een projectgebied meerdere verwachtingswaarden gelden, de zwaarste bescherming voor het gehele projectgebied geldt;
27. de aanduiding 'hoveniersbedrijf' bij Kasteel Oost is verwijderd na de verplaatsing van dit bedrijf;
 28. de bestemming van Broekhem 25 is conform onherroepelijke omgevingsvergunning gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar 'Maatschappelijk' met de functieaanduiding 'kliniek en kantoor';
 29. de bestemming van het perceel Cremerstraat 17 is conform onherroepelijke omgevingsvergunning gewijzigd van 'Bedrijf' naar 'Wonen';
 30. aan de definitie 'maatschappelijke voorzieningen' is toegevoegd dat hier ook 'zorgverlening' onder valt;
 31. de bestemming van de parkeerplaats bij de Blokhut en de begraafplaats in Sibbe is gewijzigd van 'Wonen' naar 'Maatschappelijk', aansluitend bij de bestemming van de Blokhut en de begraafplaats zelf;
 32. in artikel 5.7.3 is een verwijzing aangepast omdat deze niet naar het juiste artikel verwees;
 33. hetzelfde geldt voor een verwijzing in artikel 40.5;
 34. in artikel 75 is toegevoegd dat alleen aan het parkeerbeleid getoetst hoeft te worden bij de activiteit 'handelen in strijd met de regels van de ruimtelijke ordening en bijvoorbeeld niet als er alleen een omgevingsvergunning aangevraagd wordt voor de activiteit 'bouwen', uitvoeren van werkzaamheden of kappen. Deze activiteiten hebben namelijk geen invloed op de parkeerbalans;
 35. de definitie van 'hoofdgebouw' is aangepast zodat er per perceel maar één hoofdgebouw kan zijn;
 36. de termen 'bouwen' en 'oprichten' zijn vervangen door de term 'realiseren' voor zover deze betrekking hebben op het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad. Hierdoor wordt discussie of sprake is van bouwen en/of oprichten voorkomen en geldt het verbod voor elke toevoeging van een woning;
 37. het archeologiebeleid is als bijlage toegevoegd aan de toelichting (de inhoud ervan was al verwerkt in de planregels en op de verbeelding, daarom leidt deze toevoeging niet tot aanpassingen aan de regels of de verbeelding);
 38. de reeds lang (legaal) aanwezige horecavestigingen aan het Berkelplein en aan de Neerhem op de begane grond van de appartementen zijn geregeld met een specifieke aanduiding;
 39. enkele percelen/perceelsgedeelten behorend bij bestaande horecagelegenheden aan de Neerhem hadden onterecht geen 'horeca categorie 5' aanduiding. Dat is gecorrigeerd;
 40. bij de vaststelling van het 'Initieel omgevingsplan 2020 was de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' voor het gebied binnen 'overige zone – kernen' niet meegenomen. Dit is gecorrigeerd;
 41. Het Openbaar toilet op het Walramplein is vergund met een tijdelijke omgevingsvergunning om een evaluatiemoment te hebben en het openbaar toilet eventueel te kunnen verplaatsen als dit toch niet op de juiste plek staat. Bovendien zou voor een permante regeling een uitgebreide procedure nodig zijn. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee onder voorwaarden een omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd afgegeven kan worden binnen het centrumgebied en op de bestemming 'Verkeer';
 42. aan de definitie van 'bijzondere doeleinden' is ter verduidelijking toegevoegd dat hieronder ook zorg valt;
 43. den perceel bij het Ravensbos heeft de bestemming 'Natuur' in plaats van 'Agrarisch' gekregen conform de daarvoor afgegeven en onherroepelijke omgevingsvergunning;

44. de toegelaten horeca categorieën binnen de bestemming 'Gemengd' (zone – kernen) zijn op de verbeelding weergegeven;
45. de onherroepelijke omgevingsvergunning Vogelzangweg te Berg en Terblijt is verwerkt;
46. de onherroepelijke omgevingsvergunning Oud-Valkenburg 15 is verwerkt.