



Bestemmingsplan

- Regels -

Partiële herziening Initieel OP Valkenburg aan de Geul 2022

- kwaliteitsbijdrage Camping 't Geul

Gemeente Valkenburg aan de Geul



Bestemmingsplan

Partiële herziening Initieel OP Valkenburg aan de Geul 2022

- kwaliteitsbijdrage Camping 't Geul

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.0994.BP2018004-ON01
Projectnummer:	M140963
Status:	ontwerp
Datum:	10 juni 2022

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Natuur	13
Artikel 4	Verkeer	17
Artikel 5	Water - Primair water	18
Artikel 6	Leiding - Ondergronds	19
Artikel 7	Waarde - Archeologie 5	21
Artikel 8	Waarde - Ecologie	23
Artikel 9	Waarde - Landschapselement	24
Artikel 10	Waterstaat - Inundatiegebied	26
Artikel 11	Waterstaat - Meanderzone	28
Hoofdstuk 3	Algemene regels	31
Artikel 12	Anti-dubbelregel	31
Artikel 13	Algemene bouwregels	32
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	33
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 18	Algemene procedureregels	37
Artikel 19	Overige regels	38
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	39
Artikel 20	Overgangsrecht	39
Artikel 21	Slotregel	40

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan 'Partiële herziening Initieel OP Valkenburg aan de Geul 2022 - kwaliteitsbijdrage Camping 't Geuldal' van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0994.BP2018004-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 *aanduiding*

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

1.4 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 *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).

1.6 *agrarisch*

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

1.7 *agrarisch grondgebruik*

gebruik van gronden in de open lucht voor het voortbrengen van plantaardige en/of dierlijke producten door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van vee, met uitsluiting van gebouwen.

1.8 *archeologische waarde*

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

1.9 *bebouwing*

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

1.10 *bebouwingspercentage*

een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogst mag worden bebouwd.

1.11 *beschermde monumenten*

onroerende zaken welke zijn ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers, krachtens een gemeentelijke verordening bescherming genieten danwel geplaatst zijn op de archeologische monumentenkaart van de gemeente Valkenburg.

1.12 *beschermde stads- en dorpsgezichten*

stads- en dorpsgezichten die door de Minister ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

1.13 *bestaand*

- a. bij bouwwerken: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: gebruik, 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, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening.

1.14 *Besluit omgevingsrecht*

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

1.15 *bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 *bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 *bevoegd gezag*

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

1.18 *bouwen*

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

1.19 *bouwgrens*

de grens van een bouwvlak.

1.20 *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.

1.21 *buitenopslag/open opslag*

het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

1.22 *coffeeshop*

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.23 *cultuurhistorische waarde*

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

1.24 *dagrecreatie*

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

1.25 *dubbelbestemming*

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

1.26 *evenement*

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

1.27 *extensieve recreatie*

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

1.28 *extensief recreatief medegebruik*

een gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit dagrecreatieve gebruik is toegestaan, zoals die vormen van dagrecreatie die in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving, te weten wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een daarmee naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik, waarbij recreanten in relatief geringe aantallen mede gebruik maken van al dan niet aangelegde voorzieningen zoals wegen, paden, water en wateroevers.

1.29 *gebouw*

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

1.30 *gebruiken*

Het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.31 *growshop*

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

1.32 *inventariserend archeologisch onderzoek*

onderzoek dat leidt tot een rapport, als bedoeld in artikel 39/41 Monumentenwet 1988, over de archeologische waarde van een terrein, op grond waarvan voorschriften aan een vergunning kunnen worden verbonden.

1.33 *inundatiegebied*

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

1.34 *kampeermiddel*

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief

1.35 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 verwoord in de POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

1.36 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.37 maaiveld

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.38 meanderzone

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

1.39 milieuzonering

het in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies en het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

1.40 monumenten

alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

1.41 natuurlijke waarde

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

1.42 nutsvoorzieningen

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

1.43 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.44 ondergeschikte functie

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de bestemmingsomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn.

1.45 parkeervoorzieningen

elk al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.

1.46 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.47 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.

1.48 perceelsgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.49 prostitutie

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

1.50 recreatie

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.51 recreatief medegebruik

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.52 ruimtelijk karakteristiek

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

1.53 ruimtelijke kwaliteit

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

1.54 schuilgelegenheid

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

1.55 seksinrichting

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.56 smartshop

een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

1.57 stads- en dorpsgezichten

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

1.58 stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.59 straatprostitutie

het zich op de openbare weg of in een zich op de openbare weg bevindend voertuig beschikbaar stellen voor het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding.

1.60 structuurvisie

een in het kader van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld ruimtelijk plan voor een deel of het gehele grondgebied van het Rijk, provincie of gemeente.

1.61 Wabo

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

1.62 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.63 waterwingebied/grondwaterbeschermingsgebied

gebied dienende ter bescherming van het grondwater tegen bacteriologische en chemische verontreinigingen ten behoeve van de winning van grondwater voor de openbare drinkwatervoorziening.

1.64 weg

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.65 werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.66 (gerioleerde) watergang

al of niet overdekt werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen en of te voeren, daaronder mede te verstaan, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden, dat door het algemeen bestuur van het waterschap in de legger is opgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

2.1 gebouwen en bouwwerken

2.1.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 meter, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 meter, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 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:

- a. delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- b. een liftschacht;
- c. een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- d. een vrijstaande bouwconstructie niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- e. een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- f. een dragende binnenwand.

2.1.5 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.

2.1.6 vloeroppervlakte vakantieappartementen

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

2.1.7 de inhoud van een bouwwerk

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

2.1.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

de buitenwerks (tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren) gemeten afstand.

2.1.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.1.10 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.1.11 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.

2.2 ondergeschikte bouwdelen

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

2.3 meetpunt

- a. tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze regels in meter 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 0.50 meter buiten beschouwing blijven.
- b. bij de toepassing van het bepaalde in artikel 2.3, sub a onder 2 wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. waterremmende en erosiebeperkende elementen;
- c. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater; met daaraan ondergeschikt:
 1. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen-, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
 2. bestaand extensief agrarisch medegebruik;
 3. watergangen.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 19.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor Natuur aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor Natuur aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd:

- a. met het oog op extensief recreatief medegebruik zoals kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten, zitbanken, afvalbakken en borden, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel is;
- b. zijnde erfafscheidingen.

3.2.3 Overige regels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,50 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;

- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
- d. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

3.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 3.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
- e. verbetering van de gebiedskwaliteit.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een hoogzit voor uitoefening van de jacht

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van een hoogzit voor de uitoefening van de jacht, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van de hoogzit maximaal 5,00 meter mag bedragen;
- b. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;
- d. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van natuurbeheer

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van bouwwerken noodzakelijk met het oog op natuurbeheer, zoals een wildhut of observatiepost, en andere bouwwerken ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik, met dien verstande dat:

- a. de hoogte maximaal 4,00 meter mag bedragen;
- b. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- c. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;
- d. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. voor sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, campings, lig- of speelweiden;
- c. als zwemgelegenheden;
- d. voor het beproeven van voertuigen;
- e. voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
- f. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, bromfietsen;

- g. voor militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- h. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- i. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering of het natuurbeheer.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van militaire oefeningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1, ten behoeve van militaire oefeningen, met dien verstande dat:

- a. de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en belangen en het aangrenzende woon- en leefmilieu niet onevenredig worden aangetast;
- b. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad.

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

3.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor Natuur 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, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden, picknickplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen, egaliseren;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- of pompputten;
- e. het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;
- f. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- g. het scheuren van grasland;
- h. voor het winnen van mergel.

3.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 3.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden ingevolge de Boswet;
- f. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.

3.7.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
met daaraan ondergeschikt:
 - 1. pleinen, voetpaden, fietspaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen;
 - 2. voorzieningen van openbaar nut;
 - 3. groenvoorzieningen;
 - 4. straatmeubilair;
 - 5. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
 - 6. watergangen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 19.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor Verkeer aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 - 1. lichtvoorzieningen, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen;
 - 2. kunstwerken en kunstobjecten, waarvan de hoogte maximaal 8,00 meter mag bedragen.

4.3 Wijzigingsbevoegdheid

4.3.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

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

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

Artikel 5 Water - Primair water

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor Water - Primair water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden: het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water, eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem en ondergeschikt de instandhouding en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 19.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor Water - Primair water aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 2,00 meter bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden met de bestemming Water - Primair water zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

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

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

Artikel 6 Leiding - Ondergronds

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor Leiding - Ondergronds aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor transport, bescherming en onderhoud van ondergrondse leidingen waarbij ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool' het hart van de leiding voor riooltransport is gelegen.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 19.2.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor Leiding - Ondergronds aangewezen gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, niet worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het toestaan van bebouwing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van het toestaan van bebouwing, mits dit toegestaan is ingevolge de aangewezen andere bestemmingen, met dien verstande dat:

- a. door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding;
- b. de omgevingsvergunning slechts verleend kan worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in artikel 6.1 bedoelde leidingen. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor Leiding - Ondergronds 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, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het aanbrengen, vellen, of rooien van beplantingen en/of bomen;
- c. het winnen en afdammen van water;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- e. het aanleggen van dijken, kaden of andere waterkerende werken;
- f. het aanleggen van nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies;
- g. het wijzigen van watergangen, het uitvoeren van ophogings-, afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden en/of het uitvoeren van grondroeractiviteiten anders dan normaal ploeg- en spitwerk;

h. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

6.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

6.4.4 Advies

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.4.1 kan slechts verleend worden nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in 6.1 bedoelde leidingen. De beslissing met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor zones met een middelhoge trefkans en zones met een lage trefkans met kans op een bijzondere dataset.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 19.2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 5 voor meer dan 0,50 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 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;
- b. als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor de Waarde - Archeologie 5 voor meer dan 0,40 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 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.

7.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 7.2.1 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.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 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.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,50 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,40 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.

7.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 7.4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,40 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 1.000 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

7.4.3 Voorwaarden

De in artikel 7.4.1 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; dan wel;
- b. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgraving;
 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 8 Waarde - Ecologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en ecologische waarden.

8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 19.2.

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

8.2.1 Verbod

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

- a. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het bebossen van gronden ten behoeve van houtproductie;
- d. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
- e. het aanleggen van voorzieningen voor de opvang van hemelwater en de afvoer van hemelwater vanaf een dergelijke voorziening.

8.2.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 8.2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden ingevolge de Boswet;
- e. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.2.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind;
- b. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden en/of soorten niet aantasten.

Artikel 9 Waarde - Landschapselement

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Landschapselement aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond, welke zijn opgenomen in Bijlage 1 bij de regels.

9.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 19.2.

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

9.2.1 Verbod

Het is verboden op of in de Waarde - Landschapselement aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

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

9.2.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 9.2.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden ingevolge de Boswet;
- e. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd.

9.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.2.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 9.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Het bevoegd gezag kan aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie;
- b. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden betrekking hebben op kleine landschapselementen, zoals aangeduid, ten hoogste 20% van elk op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand klein landschapselement wordt geveld/gerooid/verwijderd/gekapt;

- c. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van waterlopen en of poelen, de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande waterlopen en poelen worden gehandhaafd;
- d. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden niet aantasten.

Artikel 10 Waterstaat - Inundatiegebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor Waterstaat - Inundatiegebied aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de functie inundatiegebied overeenkomstig de Keur van het Waterschap Limburg

10.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 19.2.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor Waterstaat - Inundatiegebied aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen binnen de beschermingszone mits:

- a. het belang van het inundatiegebied niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Het bevoegd gezag wint, alvorens af te wijken, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Inundatiegebied zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

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

10.5.1 Vergunningplicht

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

- a. gesloten wegdek aan te leggen;
- b. het bemalen draineren van gronden, het winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten, parallelriolen, nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies
- d. het aanbrengen van boomsingels en hakhoutwallen, wijzigen van watergangen en uitvoeren afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 meter;
- e. ophogingen te maken of te verwijderen;
- f. werken en beplantingen aan te brengen die waterstuwingen of stroomgeleiding teweegbrengen.

10.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 10.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;
- c. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

10.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 10.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het inundatiegebied en/of de beekdalen en de hierin voorkomende natuurwetenschappelijke en landschapsecologische waarde.

Artikel 11 Waterstaat - Meanderzone

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor Waterstaat - Meanderzone aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor primair water dat door natuurlijke verplaatsing zijn bedding kan verleggen overeenkomstig de Keur van het Waterschap Limburg.

11.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 19.2.

11.2 Bouwregels

Op de voor Waterstaat - Meanderzone aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2, ten behoeve van het bouwen van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- a. het belang van de meanderzone niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Het bevoegd gezag wint, alvorens af te wijken, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Meanderzone zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

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

11.5.1 Vergunningplicht

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

- a. gesloten wegdek aan te leggen;
- b. het bemalen draineren van gronden, het winnen, toevoeren, afdammen en stuwen van water;
- c. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- en pompputten, parallelriolen, nutsvoorzieningen, transportleidingen en andere boven- en ondergrondse leidingconstructies;
- d. het aanbrengen van boomsingels en hakhoutwallen, wijzigen van watergangen en uitvoeren afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 meter.

11.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 11.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. van ondergeschikte betekenis zijn;

- c. vallen binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
- d. op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

11.5.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de meanderzone en/of de beekdalen en de hier in voorkomende natuurwetenschappelijke en landschapsecologische waarde.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbelregel

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 13 Algemene bouwregels

13.1 Ruimte tussen bouwwerken

- a. de zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 - 1. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 - 2. niet toegankelijk zijn.

Bebouwing van ondergeschikte aard op het erf of op het aangrenzende erf wordt hierbij buiten beschouwing gelaten;

- b. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde onder a., indien voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

14.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

14.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. de plaatsing van kampeermiddelen of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet, een en ander met uitzondering van een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming;
- e. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

14.3 Parkeernormen

14.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met het bestemmingsplan 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) ofwel de beleidsnota parkeernormen die geldt op het moment van beslissen op de aanvraag.

14.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden van het bestemmingsplan 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) ofwel de beleidsnota parkeernormen die geldt op het moment van beslissen op de aanvraag.

14.3.3 Afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen omtrent parkeren in het bestemmingsplan, 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) ofwel de beleidsnota parkeernormen die geldt op het moment van beslissen op de aanvraag.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 milieuzone - bodembeschermingsgebied

15.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding milieuzone - bodembeschermingsgebied, het bodembeschermingsgebied Mergelland, is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

15.2 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

15.2.1 Verbod

Op de gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor zover deze zijn toegestaan op grond van de andere aan de gronden toegekende bestemmingen en voor zover de Omgevingsverordening Limburg en het door de provincie gevoerde dan wel te voeren beleid zich daar niet tegen verzetten.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens voorzover reeds op grond van enige andere bepaling in dit plan bij omgevingsvergunning is afgeweken, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het in dit plan bepaalde:

- a. ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ongeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
- b. van de in hoofdstuk 2 genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven bebouwingsgrens respectievelijk de voorgevelrooilijn, met maximaal 1,50 meter in de richting van de weg respectievelijk tot maximaal 3,00 meter in de richting van de zijdelingse perceelgrens, met inachtneming van het overig bepaalde in deze regels:

met dien verstande dat:

1. de belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad;
2. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu mogen ontstaan of kunnen ontstaan;
3. voldaan wordt aan de parkeernorm van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
4. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

17.2 Wijziging in de bestemming 'Water-Primair water'

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Water - Primair water', gehoord het Waterschap, ten behoeve van het aanleggen van watergangen, waaronder regenwaterbuffers, onder de voorwaarden dat:

- a. de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- b. natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- d. geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen, of gelet op de aard en omvang van het wijzigingsplan met noodzakelijk (milieu)onderzoek is aangetoond dat het plan alsnog uitvoerbaar is;
- e. aangesloten wordt bij de regels behorende bij de bestemming 'Water - Primair water'.

Artikel 18 Algemene procedureregels

18.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage ter gemeentesecretarie;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

19.2 Voorrangsregels

19.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

19.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie 5
- b. Leiding - Ondergronds
- c. Waterstaat - Inundatiegebied
- d. Waterstaat - Meanderzone
- e. Waarde - Landschapselement

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

20.2 Overgangsrecht gebruik

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



Artikel 21 Slotregel


Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Initieel OP Valkenburg aan de Geul 2022 - kwaliteitsbijdrage Camping 't Geuldal'.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul van ...-...-2023.

Mij bekend,

de raadsgriffier.



Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!




Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed



TE KOOP

(045) 575 32 55

www.aelmans.com

aelmans



Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw



Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55
Voerendaal (045) 30 30 600
Baexem (0475) 45 92 60
Margraten (043) 30 30 117
Vught (073) 303 27 00
Nijmegen (024) 322 45 79
Panningen (077) 208 31 66

www.aelmans.com