

vandewall
planologisch advies

Toelichting

Inhoud

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Begrenzing van het plangebied	3
1.3 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt	4
1.4 Leeswijzer	4
2 Beleidskader	5
3 Milieuplanologische aspecten	6
3.1 Water	6
3.2 Ecologie.....	6
3.3 Geluid.....	7
3.4 Bodem.....	7
3.5 Externe veiligheid	7
3.6 Luchtkwaliteit	8
3.7 Archeologie.....	9
3.8 Overige milieuhinder	10
3.9 Kabels en leidingen	10
4 Het bestemmingsplan	11
4.1 Feitelijke planopzet.....	11
4.2 Juridische planopzet	11
5 Financiële uitvoerbaarheid	14
6 Communicatieparagraaf	15
6.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex artikel 3.1.1 Bro	15
6.2 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro	15
Bijlage 1 Nota van zienswijzen.....	16
Bijlage 2 Raadsbesluit	17
Separate bijlage:	
- Separate bijlage 1: Archeologiebeleid gemeente Valkenburg aan de Geul	



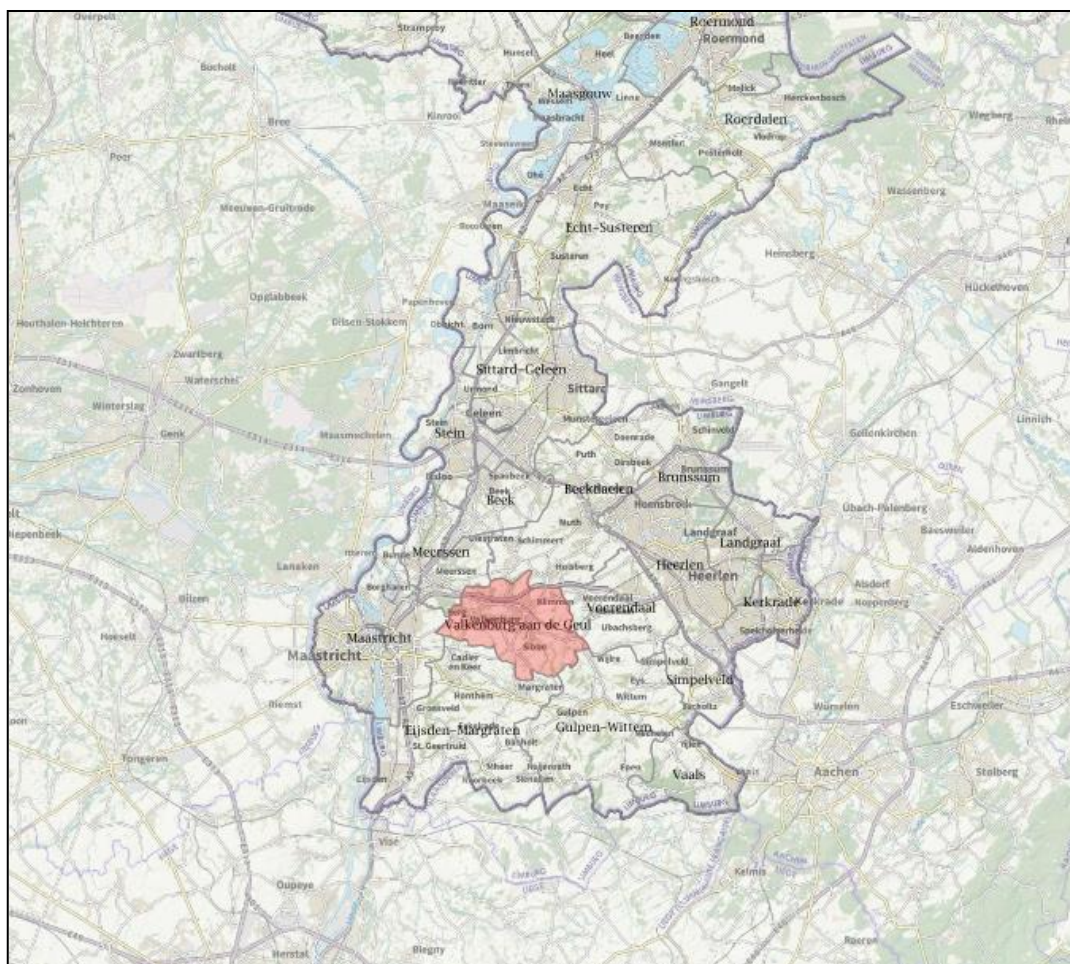
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In oktober 2020 is het 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020' vastgesteld. Om dit plan up to date te houden wordt het geactualiseerd. Een aantal verleende vergunningen en andere noodzakelijke aanpassingen in het onderhavige plan opgenomen: het 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022'.

1.2 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied omvat het grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul met uitzondering van drie bestemmingsplannen en heeft een oppervlakte van circa 3.675 hectare. Op de onderstaande overzichtskaart is het plangebied middels een rode kleur weergegeven:



1.3 Wijze waarop het bestemmingsplan tot stand komt

Het voorliggende bestemmingsplan wordt, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, vastgesteld onder de werking van de thans geldende Wet ruimtelijke ordening (Wro). De structuur van bestemmingsplannen dient conform en artikel 3.1.7 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) te voldoen aan de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen” (SVBP2012). Dit houdt in dat de verschijningsvorm van een bestemmingsplan en een aantal begrippen zijn gestandaardiseerd. Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer, in dit geval NL.IMRO.0994.2022BP001-CC01);
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en de slotbepaling).

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen de verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemmingen en de bijbehorende regels. De verbeelding bestaat uit één groot plangebied, verdeeld over 25 deelkaarten, met een schaal van 1:1.500.

De regels bevatten de regeling inzake het gebruik van de gronden, die in het plan zijn begrepen en de zich daarop geprojecteerde opstallen. De regels zijn ingedeeld in vier hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en tenslotte de overgangsregels. Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende eerste hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een korte toelichting op de relevante beleidskaders gegeven. In hoofdstuk 3 worden de milieuplanologische aspecten beschreven en in hoofdstuk 4 wordt de juridische regeling behorende bij het voorliggende bestemmingsplan uiteengezet. In hoofdstuk 5 is de financiële uitvoerbaarheid verwoord en tenslotte wordt in het zesde en laatste hoofdstuk beschreven welke procedure wordt doorlopen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.



2 Beleidskader

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualisering van het vigerende 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020', waarin bijna alle vigerende ruimtelijke plannen van de gemeente Valkenburg aan de Geul zijn samengevoegd tot één bestemmingsplan. Middels de vaststelling van dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het is derhalve niet noodzakelijk het Europees-, Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid opnieuw te beschrijven. De ruimtelijke en beleidsmatige afwegingen en de planologische vertaling daarvan hebben op verschillende beleidsniveaus reeds plaatsgevonden bij de vaststelling van de ruimtelijke plannen die middels het voorliggende bestemmingsplan zijn samengevoegd.



3 Milieuplanologische aspecten

3.1 Water

Provinciaal Waterprogramma 2022-2027

Het waterbeleid van de provincie Limburg voor de jaren 2022-2027 staat in het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027, dat op 17 december 2021 door Provinciale Staten is vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021.

Het Provinciaal Waterprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg en bevat de doelstellingen die de provincie Limburg de komende periode met haar partners wil bereiken op het gebied van water. Centraal staat hierbij het realiseren van een duurzaam, robuust en ecologisch gezond watersysteem dat kan omgaan met wateroverlast en droogte en dat voorziet in voldoende water van goede kwaliteit.

Projectlocatie

Voor de onderhavige projectgebied kent dit beleid geen specifieke uitgangspunten.

Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027

De gemeente Valkenburg aan de Geul valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Limburg. Op 8 december 2021 heeft het Waterschap Limburg het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. Hierin zijn de Limburgse wateropgaven voor de toekomst bepaald. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor het beheer van het regionale oppervlaktewater in Limburg. elke zes jaar leggen waterschappen vast welke aanpak en welke maatregelen op hoofdlijnen nodig zijn om het watersysteem en de waterkeringen op orde te brengen en te houden. Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap richting aan het waterbeheer in de periode 2022-2027.

De verplichting om elke zes jaar een nieuw waterbeheerprogramma vast te stellen is vastgelegd in de (nog niet in werking getreden) Omgevingswet. Het Nationale Waterprogramma en het Provinciaal Waterprogramma hebben dezelfde looptijd en bieden de kaders voor het waterbeheerprogramma. Het Provinciaal Waterprogramma geeft onder andere kaders voor het strategisch grondwaterbeheer, de regionale normering wateroverlast, de functietoekenning voor de oppervlaktewateren en de waterkwaliteitsdoelen voor de KRW-waterlichamen (Kader Richtlijn Water) en de overige wateren. Het Waterbeheerprogramma Waterschap Limburg 2022-2027 geeft hier de regionale invulling aan.

Onderhavig plan

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plan voorziet uitsluitend in het actualiseren van het vigerende 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2020' van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul.

3.2 Ecologie

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Conform deze wet bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied en zorgen zij voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren.



Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Onderhavig plan

In het onderhavige plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De vaststelling van het bestemmingplan leidt dan ook niet tot het verstoren of beschadigen van beschermde planten/of diersoorten.

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

3.3 Geluid

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Onderhavig plan

De vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe (geluidgevoelige) functies. Een toetsing aan de Wet geluidhinder alsmede een toetsing aan 'een goede ruimtelijke ordening' zijn derhalve niet aan de orde.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

3.4 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Onderhavig plan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er vindt dan ook geen grondverzet plaats, direct voortvloeiend uit de vaststelling van het bestemmingsplan. Het aspect bodem vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.5 Externe veiligheid

Risicobenadering externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico



(GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute of inrichting. Het aantal personen dat in de omgeving van de route of inrichting verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR.

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid risicovolle bedrijven

Bij de beoordeling van de risico's voor de externe veiligheid worden de normen voor het PR en GR gehanteerd, zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). Bij de besluitvorming dient het bevoegd gezag een verandering van het GR te verantwoorden. Het gebied waarbinnen de verantwoordingsplicht van toepassing is voor categoriale inrichtingen (zoals LPG tankstations) is wettelijk vastgelegd in het Revi.

Transport van gevaarlijke stoffen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is op 1 april 2015 de Wijzigingswet Wet vervoer gevaarlijke stoffen, enz. (Wet basisnet) in werking getreden. Deze bestaat uit drie onderdelen: spoor, weg en water. Het doel van het Basisnet is een duurzaam evenwicht tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het gebruik van de ruimte langs het Basisnet en een maatschappelijk aanvaardbaar veiligheidsniveau in de nabijheid van het Basisnet. Daarnaast is de Regeling basisnet van kracht geworden, waarin risicoplafonds voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten nu voldoen aan het Besluit externe veiligheid transport (Bevt). Tevens zijn bouwkundige voorschriften ingevoerd voor nieuwbouw in zogeheten PlasbrandAandachtsgebieden (PAG).

Externe veiligheid buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. In dit besluit worden in lijn met het Bevi normen gesteld aan het PR en het GR voor buisleidingen.

Externe veiligheid hoogspanningskabels

In het advies met betrekking tot hoogspanningslijnen van de Staatsecretaris van VROM is aangegeven dat, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is, vermeden dient te worden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (μT), de magneetveldzone. Binnen deze 0,4 μT zone wordt geadviseerd geen nieuwe gevoelige bestemmingen (woningen, scholen, kinderopvangplaatsen) te realiseren.

Onderhavig plan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat derhalve geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd, vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) is titel 2 luchtkwaliteitseisen ingevoegd (ook 'Wet luchtkwaliteit' genoemd). Gelijktijdig zijn de volgende besluiten en regelingen van kracht geworden:



- Besluit 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Niet in betekende mate' (NIBM)
- Regeling 'Beoordeling luchtkwaliteit 2007'
- Regeling 'Projectsaldering luchtkwaliteit 2007'

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om zowel de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

Niet in betekende mate (NIBM)

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Concreet houdt dit in dat bijvoorbeeld ontwikkelingen kleiner dan of gelijk aan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Ook voor andere ruimtelijke initiatieven is aangegeven wanneer deze niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te voldoen aan het geschetste luchtkwaliteitskader.

Onderhavig plan

Omdat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, is tevens geen sprake van het toevoegen van nieuwe gevoelige functies in het kader van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

3.7 Archeologie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig



zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Onderhavig plan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er vindt dan ook geen bodemverstoring plaats die enig effect kan hebben op de archeologie binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul. In het voorliggende bestemmingsplan is het vigerende beleid ten aanzien van archeologie verankerd middels diverse archeologische dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen zijn overgenomen uit de vigerende bestemmingsplannen. Het archeologiebeleid van de gemeente Valkenburg aan de Geul is opgenomen als separate bijlage 1 van deze toelichting.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan.

3.8 Overige milieuhinder

Trillings-, licht- en geurhinder

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe gevoelige functies mogelijk gemaakt. Het uitvoeren van nadere onderzoeken is derhalve niet aan de orde.

3.9 Kabels en leidingen

In het onderhavige plangebied zijn diverse kabels en leidingen aanwezig. Deze kabels en leidingen worden, conform de vigerende bestemmingsplannen, beschermd middels dubbelbestemmingen.



4 Het bestemmingsplan

4.1 Feitelijke planopzet

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten en de verschillende omgevings- en milieuaspecten weergegeven. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Deze regels voldoen aan de eisen volgend uit de Wro en de Wabo. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze regels.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualiseringsplan: de regels uit het vigerende bestemmingsplan zijn opeen aantal punten geactualiseerd/aangepast.

4.2 Juridische planopzet

4.2.1 Planvorm

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden door middel van de op de verbeelding bestemmingen en daarop betrekking hebbende regels de in het plan begrepen gronden voor bepaalde doeleinden aangewezen. Daarbij worden regels gegeven voor het bouwen van bouwwerken en voor het gebruik van de bouwwerken en onbebouwde gronden. De juridische regeling is opgebouwd conform de SVBP2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de invoering van het nieuwe Bro als verplichte opbouw is opgenomen.

Het 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022' bestaat formeel uit een verbeelding en regels. Deze gaan vergezeld van een toelichting waarin het plan en de daaraan ten grondslag liggende beleidsmatige afwegingen zijn verwoord. De indeling van de regels is hierna beknopt en artikelsgewijs beschreven. De planvorm betreft een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan IDN is NL.IMRO.0994.2022BP001-CC01.

4.2.2 Verbeelding

De verbeelding bestaat uit één groot plangebied, dat nagenoeg het volledige grondgebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul omvat. De verbeelding is getekend op een BGT-ondergrond, schaal 1:1.500. Voor de benaming, kleur en vorm van de bestemmingen en aanduidingen zijn de richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen (SVBP2012) overgenomen.

4.2.3. Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de definities van begrippen die van belang zijn voor toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij toepassing van de regels wordt gemeten. In beide artikelen is, conform de SVBP2012, een aantal standaardbegrippen en een aantal standaard meetwijzen opgenomen.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied beoogde functies. Per bestemmingsregel zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder voorafgaande afwijking of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, bouwhoogte en dergelijke) kan hiervoor vanuit bestemmingsplantechnisch oogpunt een omgevingsvergunning worden verleend.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De algemene regels van het bestemmingsplan gelden voor het gehele plangebied. Hier zijn ondermeer de algemene gebruiks- en afwijkingsmogelijkheden alsmede de algemene aanduidingsregels opgenomen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is bepaald dat bouwwerken, die op het moment van de tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is dit in strijd met de bouwregels. Het gebruik van gronden en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd. Dit overgangsrecht komt voort uit artikel 3.2.1 van het Bro en is een verplicht onderdeel van de regels. In de slotregel wordt aangegeven onder welke naam de planregels kunnen worden aangehaald.

4.2.4 Enkel- en dubbelbestemmingen

Enkelbestemmingen

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit 38 enkelbestemmingen (artikel 3 t/m 40). In het onderstaande zijn de in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen enkelbestemmingen opgesomd:

- artikel 3: 'Agrarisch';
- artikel 4: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf';
- artikel 5: 'Agrarisch met waarden';
- artikel 6: 'Agrarisch met waarden – Natuurlijke en landschappelijke waarden';
- artikel 7: 'Bedrijf';
- artikel 8: 'Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf';
- artikel 9: 'Bedrijf – Bomenteelt'
- artikel 10: 'Bedrijf – Gasontvangststation';
- artikel 11: 'Bedrijf – Nutsvoorziening';
- artikel 12: 'Bedrijf – Tuincentrum';
- artikel 13: 'Bedrijf – Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- artikel 14: 'Bedrijventerrein';
- artikel 15: 'Centrum';
- artikel 16: 'Centrum -1';
- artikel 17: 'Cultuur en ontspanning';
- artikel 18: 'Detailhandel';
- artikel 19: 'Dienstverlening';
- artikel 20: 'Gemengd';
- artikel 21: 'Gemengd – 1';
- artikel 22: 'Gemengd – 2';
- artikel 23: 'Gemengd – 3';
- artikel 24: 'Groen';
- artikel 25: 'Groen – Park';
- artikel 26: 'Horeca';
- artikel 27: 'Kantoor';
- artikel 28: 'Maatschappelijk';
- artikel 29: 'Maatschappelijk – Begraafplaats';



- artikel 30: 'Natuur';
- artikel 31: 'Recreatie';
- artikel 32: 'Recreatie – Dagrecreatie';
- artikel 33: 'Recreatie – Verblijfsrecreatie';
- artikel 34: 'Sport';
- artikel 35: 'Tuin';
- artikel 36: 'Verkeer';
- artikel 37: 'Verkeer – Railverkeer';
- artikel 38: 'Water';
- artikel 39: 'Water – Primair water';
- artikel 40: 'Wonen'.

Dubbelbestemmingen

Daarnaast bestaat het plan uit 28 dubbelbestemmingen (artikel 41 t/m 67). In het onderstaande zijn de in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemmingen opgesomd:

- artikel 41: 'Leiding – Brandstof';
- artikel 42: 'Leiding – Gas';
- artikel 43: 'Leiding – Hoogspanningsverbinding';
- artikel 44: 'Leiding – Leidingstroom';
- artikel 45: 'Leiding – Ondergronds';
- artikel 46: 'Leiding – Riool';
- artikel 47: 'Leiding – Water';
- artikel 48: 'Waarde – Archeologie 1';
- artikel 49: 'Waarde – Archeologie 2';
- artikel 50: 'Waarde – Archeologie 3';
- artikel 51: 'Waarde – Archeologie 4';
- artikel 52: 'Waarde – Archeologie 5';
- artikel 53: 'Waarde – Archeologie 6';
- artikel 54: 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht';
- artikel 55: 'Waarde – Beschermd Stadsgezicht';
- artikel 56: 'Waarde – Cultuurhistorie';
- artikel 57: 'Waarde – Cultuurhistorie – Onderaardsgangenstelsel – groeve
beleids categorieën 1 t/m 4';
- artikel 58: 'Waarde – Ecologie';
- artikel 59: 'Waarde – Landschapselement';
- artikel 60: 'Waarde – Natura 2000';
- artikel 61: 'Waarde – Onderaards gangenstelsel';
- artikel 62: 'Waterstaat – Beschermingszone primair water';
- artikel 63: 'Waterstaat – Beschermingszone regenwaterbuffer';
- artikel 64: 'Waterstaat – Erosie';
- artikel 65: 'Waterstaat – Inundatiegebied';
- artikel 66: 'Waterstaat – Meanderzone';
- artikel 67: 'Waterstaat – Waterlopen'.



5 Financiële uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij).

Voorliggend bestemmingsplan bevat geen ruimtelijke ontwikkelingen welke op basis van artikel 6.2.1 vergezeld dienen te gaan van een exploitatieplan dan wel waarvan het kostenverhaal anderszins dient te worden geregeld. Voor dit bestemmingsplan heeft dan ook geen exploitatieovereenkomst of exploitatieplan te worden opgesteld.



6 Communicatieparagraaf

6.1 Wettelijk vooroverleg instanties ex artikel 3.1.1 Bro

Met de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen belangen van andere overheidsinstanties dan de gemeente Valkenburg aan de Geul in het geding. Het voeren van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Zienswijzen ex artikel 3.8 Wro

Het ontwerp van het 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022' heeft met ingang van **[DATUM]** gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, waarbij de gelegenheid is geboden om binnen deze termijn zienswijzen met betrekking tot het ontwerp kenbaar te maken.

Gedurende deze periode zijn **[AANTAL]** zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn in het bestemmingsplan aanpassingen doorgevoerd. De zienswijzerapportage is als bijlage X bij deze toelichting opgenomen.

Het bestemmingsplan is op **[DATUM]** door de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul vastgesteld. In bijlage X van deze toelichting is het raadsbesluit opgenomen.



Bijlage 1 Nota van zienswijzen



Bijlage 2 Raadsbesluit

