



Bestemmingsplan

Regels

Partiële Herziening BP Buitengebied 2012 - Résidence Valkenburg

Gemeente Valkenburg aan de Geul

BESTEMMINGSPLAN

Partiële Herziening BP Buitengebied 2012 - Résidence

Valkenburg

Gemeente Valkenburg aan de Geul

IDN-nummer: NL.IMRO.0994.2018BP003-VA01

Opdrachtgever: Camping de Woudhoeve BV

Contactpersoon: Ir. A.H.E. Sauren

Status: vastgesteld

Datum: 30 december 2019



Pouderoyen Compagnons vormgeving van stad en land is een handelsnaam van Pouderoyen BV

St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ NIJMEGEN
tel: 024-3224579
fax: 024-3241240
e-mail: info@pouderoyen.nl
www.pouderoyen.nl

IBAN NL29 RABO 0154 8198 75
KVK 14 06 66 14
BTW NL 8104.81.996 B01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	26
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	29
Artikel 3	Natuur	29
Artikel 4	Recreatie - Verblijfsrecreatie	32
Artikel 5	Waarde - Archeologie 5	36
Artikel 6	Waarde - Ecologie	39
Artikel 7	Waterstaat - Beschermingszone primair water	41
Artikel 8	Waterstaat - Inundatiegebied	42
Artikel 9	Waterstaat - Meanderzone	43
Hoofdstuk3	Algemene regels	45
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	45
Artikel 11	Algemene bouwregels	46
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	47
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	49
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	51
Artikel 16	Algemene procedureregels	52
Artikel 17	Overige regels	53
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	55
Artikel 18	Overgangsrecht	55
Artikel 19	Slotregel	56

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Partiële Herziening BP Buitengebied 2012 - Résidence Valkenburg van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0994.2018BP003-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan huis gebonden bedrijf:

het hoofdzakelijk door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.7 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, welke is opgenomen in Bijlage 1 Overzicht aan huis gebonden beroepen, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.8 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).

1.9 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.10 afvalstof:

alle stoffen, preparaten of producten die behoren tot de categorieën die zijn genoemd in bijlage I bij richtlijn nr. 2006/12/EG van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2006 betreffende afvalstoffen, waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen, als bedoeld in artikel 1.1 lid 1 Wet milieubeheer.

1.11 agrarisch:

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

1.12 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.

1.13 ambacht(elijk):

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.14 archeologische waarde:

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

1.15 architectonische waarde:

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

1.16 bebouwing:

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

1.17 bebouwingspercentage:

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

1.18 bed & breakfast:

bed & breakfast is een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als toeristisch recreatieve activiteit aan maximaal 6 personen, die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming. Onder bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachtingen, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.19 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen niet daaronder begrepen.

1.20 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.21 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.22 bedrijfsvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.23 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk toegekende architectonische waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.24 begane grond:

de natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

1.25 beperkt kwetsbaar object:

Objecten, niet zijnde een kwetsbaar of bijzonder kwetsbaar object bestemd voor regelmatig of vast verblijf van mensen.

1.26 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 aan de Geul.

1.27 beschermde stads-en dorpsgezichten:

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

1.28 bestand:

- a. bij bouwwerken: bebouwing, zoals rechtens 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 rechtens aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.29 besluit omgevingsrecht

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

1.30 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.31 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.32 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo.

1.33 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.34 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.35 bijzonder kwetsbaar object:

een kwetsbaar object zijnde:

- a. een gebouw met bijbehorende grond dat bestemd is voor gebruik door of verblijf van personen met lichamelijke of geestelijke beperkingen of voor het opsluiten van personen voor langere tijd, waardoor deze personen geen of gering vermogen hebben zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor dreigend gevaar door het vrijkomen van een gevaarlijke stof;
- b. een kinderdagverblijf;
- c. een school voor basisonderwijs.

1.36 bijzondere doeleinden:

doeleinden ten behoeve van onderwijs, openbaar bestuur, religieuze functies, medisch-sociale-functies waaronder ook begrepen dagopvang met woonfunctie, tevens zorgeenheden voor zover het betreft het voormalige klooster Boslust, maatschappelijke en culturele functies.

1.37 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.

1.38 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.39 bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of op nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder en met een maximale hoogte van 3,00 meter voor woningen en 4,50 meter voor andere gebouwen.

1.40 bouwperceel:

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

1.41 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.42 bouwvlak:

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

1.43 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.

1.44 bruto vloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van een ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw. De oppervlakte van buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen en dergelijke worden niet tot de bruto vloeroppervlakte van een gebouw gerekend.

1.45 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 ter verkoop, verhuur en dergelijke.

1.46 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.

1.47 consument verzorgend ambacht/consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteit zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.48 cultuurhistorischewaarde:

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.

1.49 daghoreca:

een kleinschalig horecabedrijf dat is gericht op het (hoofdzakelijk) overdag verstrekken van dranken en etenswaren en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaakt. Onder een daghorecabedrijf wordt verstaan een cafetaria voor wandelaars en passanten of een naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

1.50 dagrecreatie:

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

1.51 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.52 dienstverlening:

het verrichten van diensten in een vorm die voor wat betreft ruimtelijke uitstraling vergelijkbaar is met detailhandel en waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalons, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons.

1.53 dubbelbestemming:

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

1.54 (eet-)café:

een horecabedrijf, waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse, al of niet in combinatie met het bereiden en verstrekken van maaltijden; de nadruk ligt echter op het verstrekken van dranken.

1.55 erf:

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

1.56 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.

1.57 extensieve recreatie:

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

1.58 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 gelijk te stellen medegebruik, waarbij recreanten in relatief geringe aantallen medegebruik maken van al dan niet aangelegde voorzieningen zoals wegen, paden, water en wateroevers.

1.59 gebouw:

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

1.60 gebruiken:

Het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.61 gebruiksoppervlakte:

de gebruiksoppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

1.62 gelijke hoogte:

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

1.63 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

1.64 gevellijn:

de bouwgrens die nagenoeg gelijk loopt aan de as van de weg waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg(en) grenzende perceelsgrens.

1.65 graft:

taludvormig hoogteverschil van minimaal 0,75 meter in maaiveldhoogte met een hellingpercentage van meer dan 25% tussen de voet en de kruin van het talud met een voetlengte van minimaal 10 meter.

1.66 groenvoorzieningen:

het geheel van aanplant in een gebied, dan wel het aanbrengen of voorzien van groen, waaronder mede begrepen tuinen, gazons, laanbeplanting, wegbermen, bomen, struiken, parken, bosschages.

1.67 groepsaccommodatie:

(een deel van) een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten, daaronder begrepen een kampeerboerderij. Per definitie vindt gemeenschappelijk gebruik plaats van sanitaire voorzieningen, keuken, verblijfsruimten en slaapzalen.

1.68 grondgebonden woning:

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

1.69 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

1.70 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.

1.71 herberg:

bedrijf dat tegen betaling de mogelijkheid tot eten, drinken en overnachten aanbiedt.

1.72 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.73 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.74 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.75 horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

1.76 horeca van categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / -winkel, koffie- en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurants.

1.77 horeca van categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

1.78 horeca van categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

1.79 horeca van categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel en pension.

1.80 hotel/pension:

een horecabedrijf, waarin recreatief nachtverblijf wordt verstrekt en maaltijden voor gebruik ter plaatse alsmede alcoholvrije of alcoholhoudende dranken, de nadruk ligt echter op het verstrekken van recreatief nachtverblijf. Hieronder vallen tevens vakantieappartementen.

1.81 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldingen herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

1.82 inrichting:

elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht, als bedoeld in artikel 1.1 lid 1 Wet milieubeheer.

1.83 intensieve recreatie:

die vormen van (openlucht)recreatie waarbij men gebruik maakt van een sterk geconcentreerd voorzieningenpakket of één voorziening, waarbij het omringende landschap van minder belang is en zich relatief veel mensen per oppervlakte-eenheid (kunnen) bevinden.

1.84 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.

1.85 inwoning:

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is.

1.86 inundatiegebied:

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

1.87 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 nachtverblijf.

1.88 kampeerterrein:

terrein of plaats waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.89 kantine:

een drink- en eetgelegenheid die zich bevindt bij bedrijven, scholen, sportvoorzieningen of andere instanties en die ondergeschikt is aan en uitsluitend ten dienste staat van de hoofdfunctie.

1.90 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard ten behoeve van derden.

1.91 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.

1.92 Keur Waterschap Limburg:

Verordening van het algemeen bestuur van Waterschap Limburg houdende regels ter bescherming van waterkeringen en watergangen Keur Waterschap Limburg, welke met ingang van 1 april 2019 in werking is getreden.

1.93 kwetsbaar object:

- a. een gebouw waarbinnen zich gemiddeld meer dan 50 personen bevinden gedurende meer dan 8 uur per dag en meer dan 5 dagen van de week, gedurende een groot deel van het jaar; niet zijnde een kantoor of andersoortige gebouw dat hoort bij een externe veiligheid relevante inrichting;
- b. één of meerdere woningen in een gebied dat de bestemming wonen heeft;
- c. een water waar woonboten zijn toegestaan;
- d. een winkelcentrum, waarbij de begrenzing wordt gevormd door de gebouwen waarin de winkels zijn gevestigd, voor zover dat het gedeelte betreft dat toegankelijk is voor het publiek;
- e. gebouwen op een terrein dat specifiek bestemd is voor het concentreren van detailhandelsverkopen voor particuliere consumenten;
- f. gebouwen met onderwijsdoeleinden, niet zijnde scholen voor basisonderwijs;
- g. een terrein of gebouw dat bestemd is voor recreatieve of culturele doeleinden, waar zich gemiddeld grote aantallen mensen bevinden, gedurende meerdere aaneengesloten dagen of gedurende een aanmerkelijk deel van de dag als dit met regelmaat plaatsvindt gedurende een groot deel van het jaar;
- h. objecten n.e.g. waarvan in redelijkheid is vast te stellen dat daar met regelmaat grote aantallen mensen verblijven, gedurende een aantal uren per dag tijdens een groot deel van het jaar.

1.94 landschappelijke waarde:

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

1.95 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.96 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.97 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.98 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.99 meanderzone:

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

1.100 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.

1.101 natuurlijke waarde:

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

1.102 nutsvoorzieningen:

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

1.103 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.104 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.50 meter boven het maaiveld is gelegen.

1.105 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.

1.106 ondergronds bouwwerk:

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

1.107 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.108 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.109 openbare nutsvoorziening:

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

1.110 openbare ruimte:

rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met inbegrip van de daarbij behorende voorzieningen van algemeen nut, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.111 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand, waaronder begrepen een carport.

1.112 parkeervoorzieningen:

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

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

1.113 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.

1.114 peil:

- a. voor een gebouw op een perceel: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen de bestemming 'Water': de hoogte van de bovenzijde van het heersende waterpeil.

1.115 perceelsgrens:

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.116 permanente bewoning:

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf. Van permanente bewoning is in elk geval sprake indien hetzelfde huishouden de woonruimte meer dan 180 dagen in een aaneengesloten periode van 360 dagen bewoont en/of is ingeschreven in de Basisadministratie Personen op het betreffende adres.

1.117 plaatsgebonden risico:

- a. op de grens van of op een plaats buiten een inrichting aanwezige kans op overlijden van een persoon die gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven als gevolg van een ongeval binnen die inrichting, waarbij deze kans is bepaald op grond van regels die daarvoor gelden als vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. op een locatie buiten een buisleiding, weg of spoorweg aanwezige kans op overlijden van een persoon die gedurende een jaar onafgebroken en onbeschermd op die plaats

zou verblijven als gevolg van een ongeval door getransporteerde gevaarlijke stoffen.

1.118 prostitutie:

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

1.119 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.120 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.

1.121 recreatieverblijf:

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.122 risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.123 ruimtelijk karakteristiek:

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

1.124 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.125 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.

1.126 serviceshop:

een gebouw, of een gedeelte van een gebouw bij een benzinstation waar behalve autogerelateerde artikelen bij wijze van serviceverlening ook artikelen als bijvoorbeeld kranten, dranken, ijs, en daarmee vergelijkbare versnaperingen worden verkocht.

1.127 smartshop:

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

1.128 sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.129 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.

1.130 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.

1.131 stiltegebied:

een gebied van enige omvang waarin de geluidsbelasting door toedoen van menselijke activiteit zo laag is, dat de gebiedseigen geluiden niet of nauwelijks worden verstoord.

1.132 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.133 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.

1.134 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.

1.135 terras:

een plek van een horecagelegenheid waar men buiten kan zitten.

1.136 trekkershut:

als bouwwerken aan te merken recreatieve onderkomens, ingericht voor korte verblijven, uitgerust met eenvoudige voorzieningen.

1.137 vakantie-appartement:

een gebouw dat periodiek dient als recreatief verblijf voor personen die hun hoofdverblijf elders hebben en waar permanente bewoning door hetzelfde huishouden niet is toegestaan.

1.138 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

1.139 verdieping:

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag op de begane grond.

1.140 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers.

1.141 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.142 voorgevelrooilijn:

(denkbeeldige) lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is (zijn) doorgetrokken naar de zijdelingse perceelsgrenzen aan de zijde van de weg(en) grenzende perceelsgren(s)zen.

1.143 voorzieningen van openbaar nut:

voorzieningen zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, schakelkasten, telefooncellen en wachthuisjes.

1.144 wabo:

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

1.145 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.

1.146 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.

1.147 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.

1.148 wellness:

activiteiten gericht op het lichamelijk welzijn (gezondheid en ontspanning) van de mens in de breedste zin van het woord.

1.149 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.150 (gerioleerde) watergang:

al of niet overdekt werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen en af 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.

1.151 woning/wooneenheid:

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

1.152 woonverblijf:

een gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die zijn verbonden met de in dat gebouw gevestigde functie(s).

1.153 zaalaccommodatie:

geheel van ruimten die beschikbaar worden gesteld ten behoeve van bijeenkomsten en waarbij de aanwezigen gebruik kunnen maken van horecafaciliteiten.

1.154 zolder:

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

Artikel 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 1 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 en 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 picknickplaatsen, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
2. 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 voorrangregels uit artikel 17.2.

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;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen.

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 3,00 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 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 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.

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

3.5.1 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, parkeergelegenheden of 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.

3.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 3.5.1 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;
- e. werken of werkzaamheden ingevolge de Wet natuurbescherming, onderdeel houtopstanden;
- f. het periodiek kappen van vriendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaande bodemgebruik.

3.5.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 3.5.1 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 Recreatie - Verblifsrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblifsrecreatie in de vorm van een vakantiepark met een jaarronde exploitatie;
- b. bed & breakfast, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bed en breakfast';
- c. wonen in een bestaande bedrijfswoning;
- d. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'groepsaccommodatie';

met daaraan ondergeschikt:

1. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.2;
2. mantelzorg, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.4.3;
3. horeca van de categorie 1 tot en met 3 met bijbehorende terrassen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
4. groenvoorzieningen;
5. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein' uitsluitend parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
6. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

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 17.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Verblifsrecreatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van het in artikel 4.1.1 toegestane gebruik;
- b. maximaal één bedrijfswoning binnen de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie';
- c. de daarbij behorende bijgebouwen;
- d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde waarvan de hoogte maximaal 5,00 meter bedraagt, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van palen, masten en verlichting mag maximaal 8,00 meter bedragen;
 2. de hoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.

4.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiepark RV'

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vakantiepark RV' gelden de volgende regels:

- a. gebouwen voor voorzieningen en één bedrijfswoning binnen de enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 12,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- d. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 7,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. buiten het bouwvlak mogen maximaal 295 recreatieverblijven worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van een recreatieverblijf mag maximaal 3,80 meter bedragen; ter plaatse van de aanduiding maatvoering 'maximum bouwhoogte' mag de bouwhoogte maximaal 4,60 meter bedragen;
 2. de oppervlakte van een recreatieverblijf, inclusief bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, mag maximaal 70 m² bedragen;
 3. één recreatieverblijf mag worden uitgewisseld voor één voorzieningengebouw;
 4. het totaal bebouwd oppervlakte van recreatieverblijven inclusief bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 16.600 m².

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen;
- c. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.

4.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 4.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. bedrijven of bedrijfsactiviteiten anders dan genoemd in artikel 4.1.1;
- c. detailhandel en groothandel;

- d. horeca, anders dan ondergeschikt en voortvloeiend uit het toegestane gebruik;
- e. dagrecreatie;
- f. permanente bewoning, met uitzondering van het toegestane wonen als bedoeld in artikel 4.1.1;
- g. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik. Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt de opslag van explosie- en/of brandgevaarlijke goederen en stoffen.

4.4.2 *Aan huis gebonden beroepen*

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis gebonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal mag 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning respectievelijk 1/3 van de oppervlakte van de bijgebouwen worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

4.4.3 *Mantelzorg*

Mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw of in de woning is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 4.2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en de woning;
- c. de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de tijdelijkheid in voldoende mate vaststaat.

4.4.4 *Landschappelijke inpassing (voorwaardelijke verplichting)*

Binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is bestaand legaal gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan en is gebruik en bebouwing van gronden overeenkomstig de bepalingen in artikel 4.1 en 4.2 slechts toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig bijlage 2 'Landschapsplan Résidence Valkenburg' binnen één jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Buitengebied 2012 - Résidence Valkenburg', is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - landschappelijke inpassing'. Voor zover dit betrekking heeft op beplanting op een kavel geldt dat dit uiterlijk 1 jaar na aanleg van de kavel gerealiseerd dient te zijn.

4.4.5 Geluidsschermen (voorwaardelijke verplichting)

Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is uitsluitend toegestaan als ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidswering 1' een geluidsscherm wordt geplaatst en in stand wordt gehouden met een minimumhoogte van 1,85 m. Het scherm dient kierdicht te worden uitgevoerd en een massa te hebben van minimaal 10 kg/m².

Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' is uitsluitend toegestaan als ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidswering 2' een geluidsscherm wordt geplaatst en in stand wordt gehouden met een minimumhoogte van 2,35 m. Het scherm dient kierdicht te worden uitgevoerd en een massa te hebben van minimaal 10 kg/m².

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 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.

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 voorrangregels uit artikel 17.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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.

5.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 5.2.1 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.

5.2.3 *Uitzonderingen*

Een omgevingsvergunning is niet vereist indien bouwwerkzaamheden plaatsvinden conform een goedgekeurd Programma van Eisen voor Archeologie.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 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.

5.4 **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

5.4.1 *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.

5.4.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in artikel 5.4.1 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. indien werkzaamheden plaatsvinden conform een goedgekeurd Programma van Eisen voor Archeologie;
 - i. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

5.4.3 Voorwaarden

De in artikel 5.4.1 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 6 Waarde - Ecologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 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.

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 voorrangregels uit artikel 17.2.

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

6.2.1 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:

1. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
2. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
3. het bebossen van gronden ten behoeve van houtproductie;
4. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
5. het aanleggen van voorzieningen voor de opvang van hemelwater en de afvoer van hemelwater vanaf een dergelijke voorziening.

6.2.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 6.2.1 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;
- f. aanleggen van een waterberging en afvoeren van hemelwater daaruit, indien de waterberging overeenkomt met 'Bijlage 2 Landschapsplan Résidence Valkenburg'.

6.2.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.2.1 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 7 Waterstaat - Beschermingszone primair water

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren overeenkomstig de Keur van het Waterschap Limburg.

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 voorrangregels uit artikel 17.2.

7.2 Specifieke regels

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone primair water' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

Artikel 8 Waterstaat - Inundatiegebied

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 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.

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 17.2.

8.2 Specifieke regels

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

Artikel 9 Waterstaat - Meanderzone

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 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.

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 voorrangregels uit artikel 17.2.

9.2 Specifieke regels

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in het bouwvlak;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. voor het overige blijven de bouwregels van de betreffende bestemmingen van toepassing. Dit betekent bijvoorbeeld dat de inhoud van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking wordt genomen bij het bepalen van de maximale inhoud van gebouwen;
- e. de waterhuishouding mag niet worden verstoord;
- f. er mag geen afbreuk worden gedaan aan archeologische en cultuurhistorische waarden, waaronder het ondergrondse gangenstelsel.

11.2 Ruimte tussenbouwwerken

- 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 12 Algemene gebruiksregels

12.1 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).

12.2 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.

12.3 Parkeren

12.3.1 Algemeen

In de 'beleidsnota parkeernormen 2012 gemeente Valkenburg a/d Geul' (vastgesteld d.d. 26 maart 2012) is voor verblijfsrecreatie een parkeernorm opgenomen per slaapkamer (kamergewijze verhuur). In aanvulling hierop gelden voor Résidence Valkenburg de volgende parkeernormen voor object gerichte verhuur:

- a. Parkeernorm recreatieverblijf: 1,25 parkeerplaatsen.

12.3.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik met de in Artikel 4 gegeven bestemming 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 artikel 12.3.1.

12.3.3 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden van de in Artikel 4 genoemde plannen 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 artikel 12.3.1.

12.3.4 Afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen omtrent parkeren in de in Artikel 4 genoemde plannen, mits voldaan wordt aan de voorwaarden die zijn gesteld zoals deze is opgenomen in artikel 12.3.1.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 'milieuzone - bodembeschermingsgebied'

13.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied', het Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg, is behoud en versterking van de kernkwaliteiten van belang.

13.1.2 Specifieke regels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - bodembeschermingsgebied', zijn de regels ten aanzien van Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg van toepassing.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 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. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 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.

15.2 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.

Artikel 16 Algemene procedureregels

16.1 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 17 Overige regels

17.1 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.

17.2 Voorrangsregels

17.2.1 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.

17.2.2 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. Waterstaat - Beschermingszone primair water;
- c. Waarde - Ecologie;
- d. Waterstaat - Inundatiegebied;
- e. Waterstaat - Meanderzone.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 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.

18.2 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Partiële Herziening BP Buitengebied 2012 - Résidence Valkenburg'.

