



Bestemmingsplan

- Onderdeel regels -

Partiële herziening BP Initieel omgevingsplan

Valkenburg aan de Geul 2022 -

Achelerweg 1, 3 en 4 en Hekerweg 34 te Valkenburg

Gemeente Valkenburg aan de Geul



Bestemmingsplan

Partiële herziening BP Initieel omgevingsplan

Valkenburg aan de Geul 2022 -

Achelerweg 1, 3 en 4 en Hekerweg 34 te Valkenburg

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.0994.2023BP002-ON01
Projectnummer:	
Status:	ontwerp
Datum:	12 juli 2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	19
Artikel 3	Bedrijf - Bamenteelt	19
Artikel 4	Tuin	23
Artikel 5	Wonen	24
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	29
Artikel 7	Waarde - Archeologie 4	31
Artikel 8	Waarde - Archeologie 5	33
Artikel 9	Waarde - Archeologie 6	35
Artikel 10	Waterstaat - Erosie	37
Hoofdstuk 3	Algemene regels	39
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	39
Artikel 12	Algemene bouwregels	40
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	41
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	43
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	44
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	45
Artikel 17	Algemene procedureregels	46
Artikel 18	Overige regels	47
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	49
Artikel 19	Overgangsrecht	49
Artikel 20	Slotregel	50

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022 – Achelerweg 1, 3 en 4 en Hekerweg 34 te Valkenburg' met identificatienummer NL.IMRO.0994.2023BP002-ON01 van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 ingevolge de regels, regels worden gesteld (m.a.w. eisen gelden) 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 *aangebouwd bijbehorend bouwwerk*

een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en).

1.7 *aan huis gebonden beroep*

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten, detailhandel en/of prostitutie.

1.8 *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.

1.9 *achtererfgebied*

erf achter lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.10 achtergevelbouwgrens

de als zodanig aangegeven lijn aan de van de weg gekeerde zijde van het perceel, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.11 agrarisch

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

1.12 ambacht(elijk)

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

1.13 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.14 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de verwachte of bekende aanwezigheid van overblijfselen van menselijke aanwezigheid 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 op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel of bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

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 daaronder niet begrepen.

1.20 bedrijfsgebouw

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

1.21 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.22 *bedrijfswoning*

één woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.23 *beeldbepalend pand/karakteristieke bebouwing*

te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

1.24 *beeldkwaliteit*

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

1.25 *begane grond*

de bouwlaag geen verdieping zijnde.

1.26 *beleidsnota parkeernormen 2012*

het parkeerbeleid van de gemeente Valkenburg aan de Geul zoals bepaald in de 'Beleidsnota parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012' (vastgesteld dd. 26 maart 2012) of diens rechtsopvolger.

1.27 *beschermd rijksmonument*

monument of archeologisch monument dat is ingeschreven in het rijksmonumentenregister.

1.28 *Besluit omgevingsrecht*

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

1.29 *bestaand*

- a. bij bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik van gronden en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald.

Het onder a en b bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van dit bestemmingsplan.

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 op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat uit niet meer dan één bouwlaag bestaat.

1.35 *bijzonder kwetsbaar object*

- 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;
- één of meerdere woningen in een gebied dat de bestemming wonen heeft;
- een water waar woonboten zijn toegestaan;
- 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;
- gebouwen op een terrein dat specifiek bestemd is voor het concentreren van detailhandelsverkopen voor particuliere consumenten;
- gebouwen met onderwijsdoeleinden, niet zijnde scholen voor basisonderwijs;
- 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;
- 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.

1.36 *boogkassen (laag)*

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt, ter bescherming, vervroeging of verlenging van tuinbouw- en fruitteeltproducten, lager dan 1,50 meter.

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 geringe of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen waarbij het hoogteverschil niet meer dan 1,5 meter bedraagt, is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.40 *bouwperceel*

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

1.41 *bouwperceelsgrens*

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 *buitenopslag*

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

1.45 *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 voor gebruik elders.

1.46 *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 activiteiten zodanig is dat deze in een woning en daarbij behorende bouwwerken wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.47 *containerveld*

werk niet zijnde bouwwerk bestaande uit grond afgedekt met plastic, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.48 *cultuurhistorische waarde*

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

1.49 *dak*

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.50 *detailhandel (algemeen)*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.51 *dienstverlening*

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, met uitzondering van een internetwinkel.

1.52 *doeleinden van openbaar nut/nutsbedrijven*

voorzieningen zoals straatvoorzieningen voor afvalstoffen, transformatorhuisjes, schakelkasten, telefooncellen en wachthuisjes, met een inhoud van maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk en een hoogte van maximaal 3,00 m.

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 *duurzaam waterbeheer*

- zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water en dit niet vermengen met relatief vuile stromen;
- relatief schone verharde oppervlakken afkoppelen van de riolering en het water afvoeren naar het oppervlaktewater.

1.55 *ecologie*

wetenschap die zich bezighoudt met de wisselwerking tussen planten en dieren en hun milieu.

1.56 ecologische structuur

netwerk van onderling via ecologische verbindingen samenhangende (nieuwe) natuurgebieden.

1.57 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.

1.58 erker

een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning.

1.59 erosie

uitslijting en wegspoeling van bodemmateriaal door stromend water.

1.60 extensieve recreatie

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

1.61 gebouw

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

1.62 gebruiken

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.63 gelijke hoogte

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

1.64 geschakelde woning

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd.

1.65 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.

1.66 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 grondgebonden woning

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

1.68 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten 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.

1.69 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.

1.70 hagelnet

teeltondersteunende voorziening als bedoeld in de Beleidsregel Hagelnetten (GS Limburg, 9 maart 2004, Pbl. 11 maart 2004).

1.71 hemelwaterproblematiek

de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door de wijze van bodemgebruik in het algemeen en door de toename van het verharde grondoppervlak in het bijzonder.

1.72 hoofdgebouw

een of meer panden, 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.

1.73 horeca

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

1.74 hoveniersbedrijf

het bedrijfsmatig uitoefenen van het kweken van planten, heesters en bomen, alsmede van het in opdracht van derden aanleggen en onderhouden van tuinen, parken, plantsoenen en bosschages, waaronder tevens wordt begrepen de verkoop van de kweekproducten al dan niet in het kader van c.q. ten behoeve van het bedrijfsmatig aanleggen en onderhouden van tuinen, parken, plantsoenen en bosschages.

1.75 inrichting

een bedrijf dat op basis van de Wet milieubeheer vergunningsplichtig dan wel meldingsplichtig is.

1.76 inventariserend archeologisch onderzoek

onderzoek volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie dat leidt tot een rapport over de archeologische waarde van een terrein, op grond waarvan voorschriften aan een vergunning kunnen worden verbonden.

1.77 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.

1.78 kampeermiddel

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- 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.

1.79 kantoor

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

1.80 karakteristiek

alle beeldbepalende bouwwerken.

1.81 kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg

het kenmerkende reliëf, de historische landschapsstructuur en de daarin aanwezige cultuurhistorische landschapselementen, de afwisseling open-besloten en het groene karakter inclusief aanwezige natuurlijke waarden, zoals vermeld in Hoofdstuk 4, paragraaf 5 van de Omgevingsverordening Limburg.

1.82 landschappelijke waarde

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

1.83 maaiveld

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.84 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.

1.85 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.

1.86 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.

1.87 monumenten

onroerende zaak die deel uitmaakt van cultureel erfgoed.

1.88 natuurlijke waarde

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

1.89 nevenactiviteit

Agrarische nevenactiviteit of verbrede landbouwactiviteit: een bedrijfsmatige activiteit die voorziet in een aanvulling van het inkomen van de agrariër, waarbij de activiteit ondergeschikt blijft aan het bestaande agrarische bedrijf dat als zodanig herkenbaar blijft.

1.90 nutsvoorziening

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

1.91 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.92 *onderbouw/kelder*

een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen en dat niet als bouwlaag wordt aangemerkt.

1.93 *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.

1.94 *ondergronds bouwwerk*

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

1.95 *onderkomen*

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.

1.96 *openbare nutsvoorziening*

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

1.97 *overkapping*

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

1.98 *paardenbak*

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed (al dan niet met een drainagesysteem) en al dan niet voorzien van een omheining.

1.99 *pand*

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.100 *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.

1.101 *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.

1.102 *peil*

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

1.103 perceelgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.104 permanente bewoning

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

1.105 prostitutie

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

1.106 recreatie

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.107 regenkap

een constructie van palen met daarop een boog met een kap van transparante folie.

1.108 ruimtelijke karakteristiek

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

1.109 ruimtelijke kwaliteit

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

1.110 schuilgelegenheid

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

1.111 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.

1.112 seks- en/of pornobedrijf

een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Een prostitutiebedrijf of parenclub is hieronder mede begrepen. Tevens wordt hieronder begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen.

1.113 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.114 smartshop

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

1.115 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

1.116 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.

1.117 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.

1.118 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.

1.119 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.

1.120 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen/constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden, het te beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen, de kwaliteit van het product te vergroten en/of de oogst vereenvoudigen.

1.121 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorziening, die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

1.122 twee-aan-een gebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.

1.123 verblijfsrecreatie

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

1.124 verdieping

een bouwlaag niet zijnde de begane grond.

1.125 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.

1.126 Via Belgica

Via Belgica betreft het provinciaal archeologische aandachtsgebied dat is toegekend aan de weg die Keulen via Heerlen en Maastricht in de Romeinse tijd met Boulogne-sur-Mer aan de Kanaalkust verbond. Langs deze weg zijn allerlei archeologische vindplaatsen aanwezig.

1.127 voorgevel

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

1.128 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.

1.129 vrijstaand bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

1.130 vrijstaand bijgebouw

een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.

1.131 Wabo

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

1.132 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..

1.133 werk

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.134 wet/wettelijke regelingen

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.135 woning/wooneenheid

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

1.136 woningsplitsing

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één afzonderlijk huishouden.

1.137 woongebouw

gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke ruimte(n).

1.138 Wro

Wet ruimtelijke ordening zoals van kracht 1 juli 2008.

1.139 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

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:

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

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.1.3 De breedte van een gebouw:

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

2.1.4 De bruto vloeroppervlakte van een woning:

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

2.1.5 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.6 De gebruiksoppervlakte van een bouwwerk:

het verschil tussen de oppervlakte gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de betreffende ruimte of groep van ruimten omhullen en de totale oppervlakte van:

- delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,5 m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- een liftschacht;
- een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- een vrijstaande bouwconstructie (niet zijnde een trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een dragende binnenwand;

met dien verstande dat:

- een gestapelde woning een gebruiksoppervlakte heeft van minimaal 100 m², waarbij de gebruiksoppervlakte van de gezamenlijke ruimten niet worden meegerekend en de gebruiksoppervlakte van ruimte die niet direct grenzen aan de gestapelde woning (zoals een berging) voor maximaal 15 m² worden meegerekend.

2.1.7 De goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.8 De inhoud van een bouwwerk:

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

2.1.9 De ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.1.10 De vloeroppervlakte van vakantieappartementen:

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

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 m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:
 1. afstanden loodrecht,
 2. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
 3. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde in lid 2.3, sub a onder 2 wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Bometeelt

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Bometeelt' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in bomen- en plantenteelt;
 - b. wonen in een bestaande bedrijfswoning;
- met daaraan ondergeschikt:
1. ondergeschikte detailhandel in de vorm van buitenverkoop tot een oppervlakte van maximaal 100 m²;
 2. hoveniersactiviteiten;
 3. containervelden;
 4. groenvoorzieningen;
 5. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
 6. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
 7. hobbymatig agrarisch gebruik.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Bometeelt' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, ten behoeve van het in de aanhef toegestane gebruik;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. containervelden;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

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

- a. per bouwvlak is maximaal één bedrijf toegestaan;
- b. gebouwen, containervelden en bijgebouwen worden uitsluitend in het bouwvlak gebouwd;
- c. het bouwvlak mag voor maximaal 100% worden bebouwd;
- d. de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag maximaal 5,50 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte van gebouwen geen woning zijnde, mag maximaal 11,00 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- f. voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- g. gebouwen worden afgedekt met een kap van minimaal 15° en maximaal 60°.

3.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en open overkappingen buiten het bouwvlak mag maximaal 70 m² bedragen;
- b. bijgebouwen worden geplaatst op een afstand van maximaal 40,00 meter van de voorgevel van de

bedrijfswoning;

- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 15° en maximaal 45° afgedekt;
- d. de goothoogte mag maximaal 3,00 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen.

3.2.4 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. buiten het bouwvlak mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde erfafscheidingen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 - 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

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 in verband met de nieuwe bebouwing.

3.3.2 Toepassingscriteria

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, mits:

- a. in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkapten na afwijking meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, vooraf advies is verkregen van de regionale kwaliteitscommissie;
- b. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
- c. de afwijking niet leidt tot aantasting van de karakteristieke openheid van de plateaus, aangegeven op de kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen behorende bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen';
- d. de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van 4% of meer, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen, zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
- e. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de tijdelijke

teeltondersteunende voorzieningen landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid;

f. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg. met dien verstande, dat:

1. gebouwen en bouwwerken in beginsel binnen het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijf - Bometeelt' worden gerealiseerd;
2. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkapten en boogkassen), voor zover deze niet binnen de agrarische bedrijfsbestemming opgericht kunnen worden, enkel mogen worden opgericht op aan de agrarische bedrijfsbestemming aansluitende gronden, indien en voor zover niet gelegen binnen het differentiatievlak beekdal zoals aangegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006;
3. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiting aan de bestaande agrarische bouwkael niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkapten en boogkassen) ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkael mag ontstaan;
4. de tijdelijke teeltondersteunende na afloop van een termijn van maximaal 6 maanden verwijderd worden;
5. advies moet worden ingewonnen bij een regionale kwaliteitscommissie, uitgezonderd voor hagelnetten;
6. het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de perceelsgrenzen een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing is van deze hagelnetten.

3.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van oprichten hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

- a. voldaan wordt aan de 'Beleidsregel hagelnetten', zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
- b. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit in die zin dat de hagelnetten landschappelijk worden ingepast en deze landschappelijke inpassing in het afwijkingsbesluit wordt opgenomen. De landschappelijke inpassing dient daarbij te voldoen aan het provinciale beleid;
- c. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.
- d. de afwijking geen betrekking heeft op hellingen met een hellingspercentage van 4% of meer, volgens de bij de provinciale 'Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' behorende kaart hellingklassen teeltondersteunende voorzieningen;

met dien verstande dat:

1. het niet laten doorlopen van hagelnetten tot aan de perceelsgrenzen een verplichte maatregel voor landschappelijke inpassing is van deze hagelnetten;
2. de hagelnetten niet zijn gelegen binnen het differentiatievlak beekdal zoals aangegeven op kaart 4c van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, zwemgelegenheden en buitenmaneges;
- c. het beproeven van voertuigen, voor beoefening van de motorsport en voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen, met uitzondering van rally's en puzzelritten;

- d. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- e. straatprostitutie;
- f. ten behoeve van hagelkanonnen;
- g. permanente of tijdelijke bewoning, behoudens wonen in de bedrijfswoning en mantelzorg;
- h. ambachtelijke en/of industriële doeleinden, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig uit het eigen bedrijf en in eigen beheer;
- i. het gebruik van bouwwerken voor transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- j. verblijfsrecreatie;
- k. detailhandelsdoeleinden met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.1 sub 1;
- l. horecadoeleinden;
- m. een seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
- n. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- o. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijzigingbestemming ten behoeve van vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van een tot 'Bedrijf - Bomenteel' bestemd bouwvlak, mits:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde bedrijf;
- b. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame bedrijfsvoering;
- c. de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
- d. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan; hiertoe wordt een landschappelijk inrichtingsplan overgelegd waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en de andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven en waaromtrent advies is ingewonnen bij een onafhankelijke, objectieve commissie;
- e. daarnaast een aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd zoals bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan;
- f. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
- g. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
- h. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
- i. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu van de omgeving; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, niet onevenredig worden beperkt;
- k. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- l. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- m. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuin;

4.2 Bouwregels

Op de tot 'Tuin' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken die bij de bestemming passen. Bestaande inritten, parkeerplaatsen en terrassen mogen worden gehandhaafd, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, maar mogen niet worden vergroot.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 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. parkeerplaats;
- b. het aanbrengen van verhardingen als een oppervlakte van 100 m² wordt overschreden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. voorzieningen van openbaar nut;
- e. groenvoorzieningen waaronder speelvoorzieningen en langzaamverkeerroutes;
- f. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, respectievelijk karakteristieke bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument';
- g. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater; met daaraan ondergeschikt:
 1. aan huis gebonden beroepen, overeenkomstig het bepaalde in 5.6;
 2. mantelzorg;
 3. agrarisch hobbymatig gebruik;
 4. opslag van vaste mest ten behoeve van agrarisch hobbymatig gebruik tot maximaal 10 m³;
 5. groenvoorzieningen;
 6. ontsluiting van de afzonderlijke percelen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het aangeduide bouwvlak;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd.
- c. er mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, tenzij het betreft nieuwbouw ter vervanging van een bestaande woning;
- d. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding. Voor zover op de verbeelding geen maximum aantal is aangegeven is 2 het maximum toegelaten aantal bouwlagen;
- e. de maximale goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- g. het hoofdgebouw mag op de begane grond maximaal 15 m diep zijn, mits de afstand tot de achterste perceelgrens minimaal 5 m bedraagt;
- h. het hoofdgebouw mag op de 1ste en verdere verdiepingen maximaal 12,5 m diep zijn;
- i. de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 1,50 m te bedragen;
- j. de inhoud van een grondgebonden woning moet minimaal 200 m³ en mag maximaal 1000 m³ bedragen;
- k. de gebruiksoppervlakte van de eerste bouwlaag van het bestaande hoofdgebouw mag achter de achtergevel worden uitgebreid met maximaal 50%;

5.2.3 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het aangeduide bouwvlak en het vlak met de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de gebruiksoppervlakte van bijgebouwen per grondgebonden woning of bij een grondgebonden hoofdgebouw, anders dan met een woonfunctie, mag maximaal 63 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 3 m, met dien verstande dat:
 1. maximaal 40% van de achter het hoofdgebouw gelegen gronden mag worden bebouwd;
 2. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 3. de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen, met dien verstande dat in de zone gelegen tussen het verlengde van de voorgevel van de hoofdgebouwen en 3 m daarachter de bouwhoogte van bijgebouwen maximaal 3 m mag bedragen;
 4. de dakhelling van bijgebouwen ten hoogste 50° mag bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 m en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m hoog mogen zijn;
- b. de voorzieningen voor de openbare verlichting mogen maximaal 8 m hoog zijn.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruikersmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en/of;
- b. indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en/of het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in artikel 5.2.2 voor het vervangen van een grondgebonden woning door maximaal 2 gestapelde woningen indien de inhoud per woning niet minder dan 175 m³ bedraagt en de gebruiksoppervlakte niet minder dan 83 m² met uitzondering van het gebied met de aanduiding 'vrijstaand';
- b. van het bepaalde in artikel 5.2.3 om het bebouwingspercentage van achter het hoofdgebouw gelegen gronden ten behoeve van bijgebouwen van 40 naar 50 te verhogen;
- c. van het bepaalde in artikel 5.2.3 om het bijgebouw gelijk met de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te plaatsen;
- d. van het bepaalde in artikel 5.2.4 voor het bouwen van erfafscheidingen van maximaal 3 m hoog indien dit noodzakelijk is voor het visueel scheiden van verschillende functies.

5.4.1 Afwegingskader

Bij het afwijken als bedoeld in artikel 5.4 dienen tevens de onderstaande voorwaarden in acht gekomen te worden:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernormen zoals opgenomen artikel 18.3;

- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan;
- e. wanneer het nieuwbouw van een woning betreft dient er een zodanige stedenbouwkundige situatie te ontstaan dat er van een adequaat ontsluitingspatroon respectievelijk een goede stedenbouwkundige inpassing sprake is.

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. De woonfunctie en aan huis gebonden beroepen zijn zowel op de begane grond als op de verdiepingen toegestaan; overige functies zijn slechts op de begane grond toegestaan, tenzij deze functies reeds ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan op de verdieping(en) worden uitgeoefend, dan mogen zij op die verdieping(en) in maximaal de bestaande omvang worden voortgezet.
- b. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de wet ruimtelijke ordening wordt tevens verstaan het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.
- c. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de wet ruimtelijke ordening wordt tevens verstaan het gebruik van kamers als zelfstandige woning.
- d. Aan huis gebonden beroepen zijn uitsluitend binnen de woning toegestaan. Daar waar de uitoefening van een aan huis gebonden beroep ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds bestaat in een woning behorend bijgebouw, mag deze functie worden voortgezet. Voor overige gevallen is de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in bijgebouwen niet toegestaan tenzij burgemeester en wethouders daartoe afwijken als bedoeld in 5.6;
- e. De uitoefening van nieuwe consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan, tenzij burgemeester en wethouders daartoe afwijken als bedoeld in 5.6;
- f. Opslag van materiaal en materieel is niet toegestaan, voor zover dat niet in de bebouwing geschiedt.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken:

- a. van het bepaalde in artikel 5.5 van dit artikel voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een bij de woning behorend bijgebouw, onder de voorwaarden dat:
 - 1. de woonfunctie van het perceel in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 - 2. er geen zelfstandige vorm van detailhandel ontstaat, met dien verstande dat beperkte verkoop inherent aan de betreffende activiteit is toegestaan;
 - 3. maximaal 30 m² van het bijgebouw als zodanig gebruikt mag worden;
- b. van het bepaalde in artikel 5.5 voor het gebruik van de woning en bijbehorende bijgebouwen:
 - 1. voor de uitoefening van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten onder de voorwaarden dat;
 - het gaat om een éénmansbedrijf, dat wordt uitgeoefend door de gebruiker van de eigenlijke woning;
 - maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van het bedrijf worden benut, maar dit gebruik mag nooit meer bedragen dan 26 m² gebruiksoppervlakte;
 - geen onevenredige hinder wordt of kan worden toegebracht aan het woon- en leefmilieu en/of gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen;
 - de activiteit geen verkeersaantrekkende werking heeft die last veroorzaakt of die verkeersmaatregelen in de openbare ruimte vereist (zoals de aanleg van extra parkeerplaatsen);
 - ter bescherming van het woon- en leefklimaat mogen in straal van 200 m maximaal 2 consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd;
 - geen reclameborden bij of aan de woning worden geplaatst;
 - 2. voor de uitoefening van bedrijfsdoeleinden in de categorieën A, B of C zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 2, en met dien verstande dat de

gebruiksoppervlakte maximaal 52 m² mag bedragen;

- c. van het bepaalde in artikel 5.5 voor het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte, mits:
1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
 2. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 5.2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
 3. de belangen van rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

De afwijking wordt geacht door burgemeester en wethouders te zijn ingetrokken op het moment dat de noodzaak tot mantelzorg (als gevolg van verhuizen of overlijden) komt te vervallen.

5.6.1 Afwegingskader

Bij het afwijken als bedoeld in artikel 5.6 dienen tevens de onderstaande voorwaarden in acht genomen te worden:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals opgenomen in artikel 18.3;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan;
- e. wanneer het nieuwbouw van een woning betreft dient er een zodanige stedenbouwkundige situatie te ontstaan dat er van een adequaat ontsluitingspatroon respectievelijk een goede stedenbouwkundige inpassing sprake is.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het toelaten van grondgebonden woningen met bijgebouwen onder voorwaarden dat:
 1. de inhoud van de woning minimaal 200 m³ moet en maximaal 1000 m³ mag bedragen;
 2. het aantal bouwlagen maximaal 2 bedraagt;
 3. de maatvoering zoals bepaald in artikel 5.2.2 en artikel 5.2.3 in acht worden genomen;
 4. de milieuhinder afkomstig van eventuele omliggende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt aangetast;
 5. het overige bepaalde in artikel 5 dient in acht te worden genomen;
- b. het toelaten van gestapelde woningen onder voorwaarden dat:
 1. de inhoud van een gestapelde woning minimaal 175 m³ moet en maximaal 600 m³ mag bedragen;
 2. het aantal bouwlagen van het gebouw ten behoeve van de gestapelde woning maximaal 3 bedraagt;
 3. de maatvoering zoals bepaald in 5.2.2 in acht worden genomen;
 4. de milieuhinder afkomstig van eventuele omliggende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt aangetast;
 5. het overige bepaalde in artikel 5 dient in acht te worden genomen;
- c. het toelaten van pensions/hotels en vakantieappartementen onder voorwaarde dat:
 1. het aantal bouwlagen maximaal 3 bedraagt;
 2. de gebruiksoppervlakte per vakantieappartement maximaal 87 m² bedraagt inclusief berging;
 3. de milieuhinder afkomstig van eventuele omliggende bedrijven zodanig is dat enerzijds ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en anderzijds het heersende bedrijfsklimaat voor deze bedrijven niet in onevenredige mate wordt aangetast;
 4. het overige bepaalde in artikel 5 dient in acht te worden genomen.

5.7.1 Afwegingskader

Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 5.7 dienen tevens de onderstaande voorwaarden in acht genomen te worden:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals opgenomen in artikel 18.3;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan;
- e. wanneer het nieuwbouw van een woning betreft dient er een zodanige stedenbouwkundige situatie te ontstaan dat er van een adequaat ontsluitingspatroon respectievelijk een goede stedenbouwkundige inpassing sprake is.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn - behalve voor de aldaar voorkomende andere bestemming(en) - mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden van hoge waarde, waarde en zones met zeer hoge trefkans.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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 3' voor meer dan 0,5 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 250 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.
- 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 3' voor meer dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 250 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

6.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

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

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,5 meter;

- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,3 meter;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- h. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- i. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- j. het verlagen van het waterpeil.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 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 0,5 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,3 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 250 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

6.4.3 Voorwaarden

De in artikel 6.4.1 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 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' 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 hoge trefkans.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom -zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4' voor meer dan 0,5 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 500 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 4' voor meer dan 0,3 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 500 m² aan Burgemeester en Wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

7.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 7.2.1 genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zijnde:

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

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een inventariserend onderzoek en het overhandigen van een rapport over de waarde van het terrein, indien een onafhankelijke deskundige het betreffende (bouw)plan heeft beoordeeld en heeft geconcludeerd dat geen archeologische waarden in het geding zijn.

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

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,5 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren

- van de bodem dieper dan 0,3 meter;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- h. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- i. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- j. het verlagen van het waterpeil.

7.4.2 Uitzonderingen

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

- a. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,5 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,3 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 500 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

7.4.3 Voorwaarden

De in artikel 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel;
- b. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. het doen van opgraving;
 - 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 5

8.1 Bestemmingsomschrijving

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.

8.2 Bouwregels

8.2.1 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 0,5 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1000 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 0,4 m onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1000 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.

8.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onder artikel 8.2.1 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.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 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.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,5 meter;

- b. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,4 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.

8.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 8.4.1 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 0,5 meter onder het maaiveld;
- b. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,4 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 1000 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

8.4.3 Voorwaarden

De in artikel 8.4.1 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 9 Waarde - Archeologie 6

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' 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 lage trefkans met kans op een bijzondere dataset.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk de bodem van gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 6' zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het plangebied groter is dan 25.000 m² aan Burgemeester en wethouders een rapport (quickscan of bureauonderzoek) te worden overlegd met betrekking tot de risico's voor het bodemarchief;
- b. Indien uit het onder a genoemde onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied risico's zijn voor het bodemarchief, kan alsnog een rapport worden verlangd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

9.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 9.2.1 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.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1 met betrekking tot het laten uitvoeren van een quickscan/bureauonderzoek dan wel 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.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6', zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- f. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;

- g. 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;
- h. het verlagen van het waterpeil.

9.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 9.4.1 is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

- a. waarbij de oppervlakte van het plangebied minder dan 25.000 m² bedraagt;
- b. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
- c. 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;
- d. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- e. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- f. op gronden die door het college van Burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

9.4.3 Voorwaarden

De in artikel 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. aan Burgemeester en Wethouders een rapport (quickscan of bureauonderzoek) wordt overlegd met betrekking tot de risico's voor het bodemarchief.
- b. Indien uit het onder a genoemde onderzoek blijkt dat er binnen het plangebied risico's zijn voor het bodemarchief, kan alsnog een rapport worden verlangd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
- c. Indien uit het onder b genoemde onderzoek blijkt de archeologische waarde van de gronden door het verlenen van een aanlegvergunning zal of kan worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de vergunning voorschriften verbinden, zijnde:
 - 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 10 Waterstaat - Erosie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor wateroverlast en bodemerosie tegen te gaan overeenkomstig de Keur van het Waterschap Limburg.

10.2 Bouwregels

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

10.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. daardoor de kans op wateroverlast en erosie niet onevenredig wordt vergroot;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

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

10.4 Specifieke gebruiksregels

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 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.

12.2 Gebruiksoppervlakte vakantieappartement

Ten aanzien van de vloeroppervlakte van vakantieappartementen geldt het volgende:

- a. een tweepersoons vakantieappartement dient een vloeroppervlakte van minimaal 70 m² te hebben;
- b. een vierpersoons vakantieappartement dient een minimale vloeroppervlakte van 82 m² te hebben;
- c. een zes- of meerpersoons vakantieappartement dient een minimale vloeroppervlakte van 117 m² te hebben;

waarbij de appartementen kunnen beschikken over een (gezamenlijke) buitenruimte van minimaal 6 m² per vakantieappartement.

12.3 Ruimte tussen bouwwerken

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

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

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

12.4 Parkeervoorzieningen

- a. De omgevingsvergunning voor het bouwen en uitbreiden wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en voldaan wordt aan de desbetreffende parkeernorm zoals deze is opgenomen in de 'beleidsnota parkeernormen 2012 gemeente Valkenburg a/d Geul' (vastgesteld d.d. 26 maart 2012) of diens rechtsopvolger.
- b. Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is zoals bedoeld onder a.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Verboden gebruik van gronden

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).

13.2 Parkeernormen

13.2.1 Strijdig gebruik

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

13.2.2 Voorwaardelijke verplichting

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

13.2.3 Afwijken bij omgevingsvergunning

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

13.3 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).

13.4 Strijdig gebruik

- a. Onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:
 1. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
 2. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
 3. straatprostitutie;
 4. 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;
 5. 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.
- b. 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 hiervoor is opgenomen in de 'Beleidsnota Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012'.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.1 als strikte toepassing van het regels leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 luchtvaartverkeerzone - VDF Maastricht

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

14.2 luchtvaartverkeerzone - VOR/DMEMAS

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

14.3 milieuzone - beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

14.3.1 Verbod

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

14.4 via belgica

Ter plaatse van de aanduiding 'via belgica' geldt bij bodemverstoringen een ondergrens van 10.000 m² voor het uitvoeren van een archeologisch bureauonderzoek. Via Belgica betreft het provinciaal archeologische aandachtsgebied dat is toegekend aan de weg die Keulen in de Romeinse tijd via Heerlen en Maastricht met Boulogne-sur-mer aan de Kanaalkust verbond. Langs deze weg zijn allerlei archeologische vindplaatsen aanwezig.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid

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

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

met dien verstande dat:

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

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

16.1 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.

16.2 Verplaatsing bestemming 'Verkeer'

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van de bestemming 'Verkeer' met een afstand van maximaal 25 meter gemeten uit het hart van de bestemming, indien dit ter plaatse noodzakelijk is voor onder meer realisering van verkeerskundige maatregelen die de verkeersveiligheid en/of doorstroming bevorderen. De oppervlakte van de aanliggende bestemmingen die in deze wijziging betrokken zijn, blijft gelijk respectievelijk wordt op redelijke wijze gecompenseerd.

16.3 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:

- d. de noodzaak daartoe in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- e. natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- f. de ruimtelijke inpassing in het landschap verzekerd is;
- g. 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;
- h. aangesloten wordt bij het bepaalde in artikel 39 van de regels uit het bestemmingsplan 'Initieel Omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022'.

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 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 18 Overige regels

18.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

18.2 Verhouding tussen bestemmingen

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;

Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:

1. in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3 t/m 6';
2. in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Erosie'.

18.3 Algemene regels m.b.t. parkeergelegenheid

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning dient een zodanige parkeergelegenheid te worden gerealiseerd dat wordt voldaan aan de normen zoals deze zijn neergelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen', vastgesteld op 26 maart 2012. Indien deze beleidsnota gedurende de planperiode wijzigt, moet rekening worden gehouden met deze wijzigingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

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

19.3 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 76 lid 2, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik, bedoeld artikel 19.2, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

19.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik


Het bepaalde in artikel 19.2 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 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening BP Initieel omgevingsplan Valkenburg aan de Geul 2022 – Achelerweg 1, 3 en 4 en Hekerweg 34 te Valkenburg' van de gemeente Valkenburg aan de Geul.



Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!




Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling



Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest



Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed



TE KOOP

(045) 575 32 55

www.aelmans.com

aelmans



Agro

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



Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

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

www.aelmans.com