

Regels

bestemmingsplan “Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul”

Planstatus: vastgesteld

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.0994.2016BP003-VA01

Auteur: tbergs_arvalis

1 Inleidende regels	12
Artikel 1 Begrippen	12
1.1 Plan	12
1.2 Bestemmingsplan	12
1.3 Aanduiding	12
1.4 Aanduidingsgrens	12
1.5 Agrarisch bedrijf	12
1.6 Agrarisch grondgebruik	12
1.7 Ander bouwwerk	12
1.8 Archeologische waarde	12
1.9 Bebouwing	12
1.10 Bebouwingspercentage	12
1.11 Bedrijfsgebouw	12
1.12 Bedrijfswoning	13
1.13 Beeldbepalend pand/ karakteristieke bebouwing	13
1.14 Begane grond	13
1.15 Bestaande bebouwing	13
1.16 Bestemmingsgrens	13
1.17 Bestemmingsvlak	13
1.18 Bijgebouw	13
1.19 Boogkassen (laag)	13
1.20 Bouwen	13
1.21 Bouwgrens	13
1.22 Bouwlaag	13
1.23 Bouwperceel	13
1.24 Bouwvlak	14

1.25 Bouwwerk.....	14
1.26 Cultuurhistorische waarde	14
1.27 Detailhandel	14
1.28 Gebruiksoppervlakte	14
1.29 Gebouw	14
1.30 Gestapelde woning.....	14
1.31 Grondgebonden woning.....	14
1.32 Hoofdgebouw	14
1.33 Horeca (bedrijf)	14
1.34 Inundatiegebied	14
1.35 Kampeerboerderij	15
1.36 Kampeermiddel	15
1.37 Kampeerplaats.....	15
1.38 Mantelzorg	15
1.39 Nevenactiviteit	15
1.40 Onderkomen.....	15
1.41 Parkeerplaats.....	15
1.42 Peil	15
1.43 Permanente bewoning.....	16
1.44 Prostitutie	16
1.45 Ruimtelijke kwaliteit.....	16
1.46 Stedenbouwkundig beeld.....	16
1.47 Straatprostitutie	16
1.48 Vakantie-appartement	16
1.49 Verdieping	16
1.50 Voorgevel.....	16
1.51 Weg.....	16

1.52 Watergang	16
1.53 Woning	16
1.54 Woonwagen	16
Artikel 2 Wijze van meten	17
2.1 Gebouwen en bouwwerken	17
2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens	17
2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk	17
2.1.3 De breedte van een gebouw	17
2.1.4 De goothoogte van een bouwwerk	17
2.1.5 De inhoud van een bouwwerk	17
2.1.6 De gebruiksoppervlakte van een bouwwerk.....	17
2.2 Ondergeschikte bouwdelen	18
2.3 Meetpunt.....	18
2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf.....	19
3.1 Bestemmingsomschrijving.....	19
3.2 Bouwregels	19
3.2.1 Algemeen.....	19
3.2.2 Gebouwen	19
3.2.3 Bouwwerken.....	20
3.3 Nadere eisen.....	20
3.4 Afwijken van de bouwregels	20
3.5 Specifieke gebruiksregels	20
3.5.1 Verboden gebruik van bouwwerken	20
3.5.2 Kamperen	21
3.6 Afwijken van de gebruiksregels.....	21
3.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	21

Artikel 4 Agrarisch met waarden.....	22
4.1 Bestemmingsomschrijving.....	22
4.2 Bouwregels.....	23
4.2.1 Algemeen.....	23
4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde.....	23
4.2.3 Voorwaardelijke verplichting.....	23
4.3 Nadere eisen.....	23
4.4 Specifieke gebruiksregels.....	23
4.4.1 Verboden gebruik van gronden.....	23
4.4.2 Verboden gebruik van bouwwerken.....	24
4.4.3 Kamperen.....	24
4.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	24
4.5.1 Afwegingskader.....	24
4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.....	25
4.6.1 Verbod.....	25
4.6.2 Uitzondering op verbod.....	25
4.6.3 Afwegingskader.....	26
4.7 Wijzigingsbevoegdheid.....	26
4.7.1 Wijziging naar 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'.....	26
4.7.2 Wijziging naar 'Natuur'.....	26
4.7.3 Wijziging naar 'Groen'.....	26
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden.....	27
5.1 Bestemmingsomschrijving.....	27
5.1.1 Algemeen.....	27
5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen.....	27
5.2 Bouwregels.....	27

5.2.1 Algemeen.....	28
5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde	28
5.2.3 Overige regels.....	28
5.3 Nadere eisen.....	28
5.3.1 Onderwerpen	28
5.3.2 Toepassingscriteria.....	28
5.4 Afwijken van de bouwregels	28
5.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	29
5.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van oprichten hagelnetten	29
5.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht	30
5.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif voor wild30	
5.4.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegen.....	30
5.5 Specifieke gebruiksregels	31
5.5.1 Strijdig gebruik.....	31
5.6 Afwijken van de gebruiksregels.....	32
5.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van militaire oefeningen	32
5.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van parkeerterreinen	32
5.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	32
5.7.1 Verbod	32
5.7.2 Uitzondering op verbod.....	33
5.7.3 Afwegingskader	33
5.8 Wijzigingsbevoegdheid.....	33
5.8.1 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'	33
5.8.2 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'	34

5.8.3 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf' 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf - Bometeelt'	34
5.8.4 Wijziging in de bestemming 'Natuur'	35
Artikel 6 Natuur	35
6.1 Bestemmingsomschrijving.....	35
6.2 Bouwregels	36
6.2.1 Algemeen.....	36
6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde	36
6.2.3 Overige regels.....	36
6.3 Nadere eisen.....	36
6.3.1 Onderwerpen	36
6.3.2 Toepassingscriteria.....	37
6.4 Specifieke gebruiksregels	37
6.4.1 Strijdig gebruik.....	37
6.5 Afwijken van de gebruiksregels.....	37
6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	38
6.6.1 Verbod	38
6.6.2 Uitzonderingen	38
6.6.3 Afwegingskader	39
Artikel 7 Waarde - Archeologie 3	39
7.1 Bestemmingsomschrijving.....	39
7.1.1 Algemeen.....	39
7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen	39
7.2 Bouwregels	39
7.2.1 Algemeen.....	39
7.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning	39
7.3 Afwijken van de bouwregels	40

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	40
7.4.1 Vergunningplicht	40
7.4.2 Uitzonderingen	40
7.4.3 Voorwaarden	41
Artikel 8 Waarde - Archeologie 4	41
8.1 Bestemmingsomschrijving.....	41
8.1.1 Algemeen.....	41
8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen	41
8.2 Bouwregels	41
8.2.1 Algemeen.....	41
8.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning	42
8.3 Afwijken van de bouwregels	42
8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	42
8.4.1 Vergunningplicht	42
8.4.2 Uitzonderingen	43
8.4.3 Voorwaarden	43
Artikel 9 Waarde - Archeologie 5	43
9.1 Bestemmingsomschrijving.....	43
9.1.1 Algemeen.....	44
9.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen	44
9.2 Bouwregels	44
9.2.1 Algemeen.....	44
9.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning	44
9.3 Afwijken van de bouwregels	44
9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	45

9.4.1 Vergunningplicht	45
9.4.2 Uitzonderingen	45
9.4.3 Voorwaarden	45
Artikel 10 Waarde - Landschapselement	46
10.1 Bestemmingsomschrijving.....	46
10.1.1 Algemeen.....	46
10.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen	46
10.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	46
10.2.1 Verbod	46
10.2.2 Uitzondering op verbod.....	47
10.2.3 Toelaatbaarheid	47
Artikel 11 Waterstaat - Inundatiegebied.....	47
11.1 Bestemmingsomschrijving.....	47
11.2 Bouwregels	47
11.3 Afwijken van de bouwregels	47
11.4 Specifieke gebruiksregels	48
3 Algemene regels	49
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel.....	49
Artikel 13 Algemene gebruiksregels.....	49
13.1 Verboden gebruik van gronden.....	49
13.2 Afwijken gebruiksregels	49
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels.....	49
14.1 milieuzone - bodembeschermingsgebied	49
14.2 milieuzone - stiltegebied	50
14.2.1 Verbod	50
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	50

15.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid.....	50
15.1.1 Afwegingskader	50
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels.....	51
Artikel 17 Overige regels	51
17.1 Werking wettelijke regelingen	51
17.2 Verhouding tussen bestemmingen	51
4 Overgangs- en slotregels	52
Artikel 18 Overgangsrecht.....	52
18.1 Bouwwerken.....	52
18.2 Afwijken ten behoeve van het vergroten van bouwwerken.....	52
18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken	52
18.4 Gebruik	52
18.5 Strijdig gebruik.....	52
18.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik.....	52
Artikel 19 Slotregel	52

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan “Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul” van de gemeente Valkenburg aan de Geul;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels en bijlagen (zoals toelichting en verbeelding);

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 Agrarisch bedrijf

een productiehuishouding in economische zin waarbinnen uitsluitend of overwegend door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van vee arbeid wordt verricht ter verkrijging van plantaardige en/of dierlijke producten;

1.6 Agrarisch grondgebruik

gebruik van gronden in de open lucht voor het voortbrengen van plantaardige en/of dierlijke producten door bewerking van de natuurlijke en/of aangelegde bodem en/of door het houden van vee, met uitsluiting van gebouwen tenzij in deze regels anders is bepaald;

1.7 Ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.8 Archeologische waarde

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

1.9 Bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.10 Bebouwingspercentage

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

1.11 Bedrijfsgebouw

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

1.12 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op/bij een terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.13 Beeldbepalend pand/ karakteristieke bebouwing

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

1.14 Begane grond

een bouwlaag geen verdieping zijnde;

1.15 Bestaande bebouwing

de als zodanig op de verbeelding aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

1.16 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 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;

1.19 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 m;

1.20 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;

1.21 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 Bouwlaag

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

1.23 Bouwperceel

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

1.24 Bouwvlak

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

1.25 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;

1.26 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;

1.27 Detailhandel

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

1.28 Gebruiksoppervlakte

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

1.29 Gebouw

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

1.30 Gestapelde woning

een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm niet als een grondgebonden woning kan worden beschouwd;

1.31 Grondgebonden woning

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat dan wel ten hoogste twee geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een grondgebonden woning kan worden beschouwd;

1.32 Hoofdgebouw

een gebouw dat door zijn omvang, constructie en situering het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is;

1.33 Horeca(bedrijf)

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodaties. Hieronder wordt niet verstaan een discotheek/dancing, coffeeshop, automaten-/speelhal resp. seks- en/of pornobedrijf;

1.34 Inundatiegebied

gronden langs de rivier de Geul die bij hoge waterstanden door water worden overdekt;

1.35 Kampeerboerderij

een terrein horende bij een agrarisch bedrijf met voorzieningen, ter beschikking gesteld voor het houden van recreatief verblijf of voor het plaatsen, dan wel het geplaatst houden, van kampeermiddelen;

1.36 Kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of combinatie die een eenheid vormt dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken waarvoor ingevolge artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.37 Kampeerplaats

een in of op de grond aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, d.m.v. nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van één kampeermiddel;

1.38 Mantelzorg

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relaties bijvoorbeeld door gezinsleden, burens of vrienden;

1.39 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.

1.40 Onderkomen

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

1.41 Parkeerplaats

open of overdekte ruimte die dient voor het stallen van motorvoertuigen buiten de openbare weg;

1.42 Peil

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

b. ten aanzien van de bestemming spoorwegdoeleinden: de bovenkant spoorstaaf;

c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.43 Permanente bewoning

Het bewonen van een bouwwerk door hetzelfde huishouden voor meer dan 180 dagen in een aangesloten periode van 360 dagen;

1.44 Prostitutie

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

1.45 Ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte ter plaatse als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte;

1.46 Stedenbouwkundig beeld

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

1.47 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;

1.48 Vakantie-appartement

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

1.49 Verdieping

een bouwlaag niet zijnde de begane grond;

1.50 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;

1.51 Weg

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

1.52 Watergang

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

1.53 Woning

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

1.54 Woonwagen

een voor bewoning bestemde ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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 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.

2.1.5 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.

2.1.6 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;

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, stoep treden, 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.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding "natuur- en landschapswaarden";
- c. een kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding "kampeerboerderij", waarbij geldt dat binnen de grenzen van deze aanduiding maximaal 15 kampeerplaatsen mogen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 120 m² per kampeerplaats;
- d. behoud en herstel van de cultuurhistorische waardevolle monumentale bebouwing, respectievelijk karakteristieke bebouwing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - monument" respectievelijk "karakteristiek";
- e. maximaal 6 vakantieappartementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - vakantieappartementen"
- f. een parkeerplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerplaats".

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op en in de tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht die qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen. De oprichting van genoemde bouwwerken is enkel toegestaan indien ter plaatse wordt voorzien in de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan dat aan deze regels is gehecht als bijlage.

3.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van het aangeduide bouwvlak;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan aangegeven op de verbeelding;
- d. per agrarisch bedrijf mag maximaal één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat op dit bestemmingsvlak tevens één of meer agrarische bedrijfsgebouwen, geen woning zijnde, aanwezig dienen te zijn;

2. de inhoud van de woning tenminste 300 m³ en ten hoogste 700 m³ mag bedragen.

3.2.3 Bouwwerken

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen, welke voor de voorgevelrooilijn gelegen zijn mogen maximaal 1,00 hoog zijn en achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 m hoog zijn;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8,00 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, uitsluitend indien de aard van het bedrijf of bedrijfseconomische omstandigheden zulks wettigen, bij omgevingsvergunning afwijken het bepaalde in:

[artikel 3 lid 2.3](#) onder b tot vergroting van de hoogte van overige bouwwerken, geen erfafscheidingen zijnde, tot maximaal 15,00 m, indien dit noodzakelijk is;

- ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- en voor zover dit noodzakelijk is ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik van bouwwerken

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van bouwwerken voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden, detailhandel, groothandel, behoudens de verkoop van bedrijfsproducten afkomstig uit het eigen bedrijf en in eigen beheer;
- b. het gebruik van bouwwerken voor transport- en/of garagedoeleinden, behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van bouwwerken voor horecadoeleinden, met uitzondering van het gebruik zoals toegestaan op grond van artikel 3.1 onder e;

d. het gebruik van bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van het gebruik van een bedrijfswoning;

e. het gebruik van bouwwerken voor opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

3.5.2 Kamperen

Kamperen zoals bedoeld in [artikel 3 lid 1](#) is alleen tijdens het kampeerseizoen toegestaan dat loopt van 15 maart tot 1 november.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.5 sub d voor het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte, mits:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- het gebruik beperkt blijft tot de in 3.2 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
- 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.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' te wijzigen in:

a. 'Recreatie' in de vorm van vakantieappartementen, met dien verstande dat:

1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het ter plaatse heersende woon- en leefklimaat;
2. het aantal recreatieve verblijfseenheden niet meer bedraagt dan 10;
3. de gebruiksoppervlakte per vakantieappartement inclusief berging minimaal 62 m² en maximaal 87 m² bedraagt;
4. een goed verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd;
5. het bestaande bedrijfsklimaat van de omliggende bedrijven niet in onevenredige mate wordt aangetast;
6. voldaan moet worden aan de beleidsnota "Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012", zoals opgenomen in Bijlage 2;
7. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en met dien verstande dat indien het een gebouw(en complex) van cultuurhistorische waarde betreft de bestaande bouwmassa gehandhaafd moet blijven;

8. Burgemeester en Wethouders de sloop van niet meer ten behoeve van agrarisch gebruik benutte bijgebouwen kan eisen;
9. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid dienen te zijn aangetoond;
10. de wijziging niet leidt tot het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een PR-zone.

b. 'Bedrijf' voorzover het bedrijf is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage is opgenomen bij deze regels, onder de categorieën A, B en C en mits:

1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het ter plaatse heersende woon- en leefklimaat;
2. voldaan moet worden aan de beleidsnota "Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012", zoals opgenomen in Bijlage 2;
3. het woon- en leefklimaat niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed;
4. en aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan;
5. de wijziging niet leidt tot het toevoegen van (beperkt) kwetsbare objecten binnen een PR-zone.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. extensief recreatief medegebruik;
- c. verkeersdoeleinden;
- d. waterstaatkundige doeleinden en waterberging;
- e. behoud en herstel van de betreffende landschapswaarden ter plaatse van de aanduiding "natuur- en landschapswaarden";
- f. instandhouding en uitbreiding van waterremmende en erosie beperkende landschapselementen;
- g. instandhouding en/of inrichten van de ecologische verbindings- en ontwikkelingszones;

h. een kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding "kampeerboerderij", waarbij geldt dat binnen de grenzen van dit plan maximaal 15 kampeerplaatsen mogen worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 120 m² per kampeerplaats;

i. een parkeerplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerplaats".

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, met het oog op extensief recreatief medegebruik worden gebouwd zoals kleinschalige picknickplaatsen en rustpunten worden aangelegd en zitbanken, afvalbakken en borden worden geplaatst, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel is.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

4.2.3 Voorwaardelijke verplichting

Het oprichten van een nieuw kampeer- en parkeerterrein op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden is toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor de landschapsontwikkeling, wordt gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig de overeenkomst 'kwaliteitsverbetering' welke als bijlage bij deze regels is gevoegd.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de bestaande bebouwing;

b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Verboden gebruik van gronden

Onder verboden gebruik van gronden wordt tenminste verstaan het gebruik van gronden:

a. voor het beproeven van voertuigen;

b. voor de beoefening van de motorsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes, met uitzondering van rally's en puzzelritten;

- c. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, (brom)fietsen of mountainbikes voor zover dit buiten de daarvoor aangewezen mountainbike-routes plaatsvindt;
- d. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- e. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. als standplaats voor woonwagens;
- g. voor bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, behoudens toegangswegen ter ontsluiting van het agrarisch bestemmingsoppervlak en wegen ter ontsluiting van veldkavels;
- h. mestopslag;
- i. voor lage boogkassen;
- j. voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, maneges.

4.4.2 Verboden gebruik van bouwwerken

Onder verboden gebruik van bouwwerken wordt tenminste verstaan het gebruik van bouwwerken voor:

- a. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- b. detailhandel en groothandel;
- c. transport- en/of garagedoeleinden behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
- d. horecadoeleinden;
- e. permanente of tijdelijke bewoning;
- f. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

4.4.3 Kamperen

Kamperen zoals bedoeld in [artikel 4 lid 1](#) is alleen tijdens het kampeerseizoen toegestaan dat loopt van 15 maart tot 1 november.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 onder d ten behoeve van militaire oefeningen.

4.5.1 Afwegingskader

Bij het afwijken als bedoeld in 4.5 dient de voorwaarde in acht genomen te worden dat geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

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

4.6.1 Verbod

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

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van wegen noodzakelijk voor de ontsluiting van het agrarisch bestemmingsvlak;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen en egaliseren;
- c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, - of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- of pompputten;
- e. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- f. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;
- g. het scheuren van grasland voorzover het betreft erosiegevoelig gebied zoals aangegeven in het Toetsingskader bodem- en waterconserveringsmaatregelen.

4.6.2 Uitzondering op verbod

Het onder 4.6.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

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

4.6.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 4.6.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen van de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Wijziging naar 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden', te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van het vergroten van het tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemd bestemmingsvlak, indien vergroting alleen kan plaatsvinden op gronden bestemd tot 'Agrarisch met waarden', met dien verstande dat:

- a. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde agrarische bedrijf;
- b. de wijziging nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding;
- c. de betrokken bouwaanvrager op het kavel geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
- d. de oppervlakte van het bestemmingsoppervlak van de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' niet meer dan 1,5 ha zal bedragen;
- e. de uitbreiding naar aard en omvang geen onevenredige nadelige invloed op de bestemmingen in de omgeving heeft. In ieder geval mogen de waarden van de bestemming 'Agrarisch met waarden', als gevolg van de wijziging niet onevenredig worden aangetast.

4.7.2 Wijziging naar 'Natuur'

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden', te wijzigen in de bestemming 'Natuur' onder de volgende voorwaarden:

- a. het betreft reservaatgebieden of natuurontwikkelingsprojecten;
- b. een natuurbeschermingsorganisatie de gronden heeft verworven;
- c. de waarden van aangrenzende bestemmingen en de belangen van derden (waaronder agrarische niet onevenredig worden geschaad).

4.7.3 Wijziging naar 'Groen'

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden', te wijzigen ten behoeve van de bestemming 'Groen' ter bestrijding van erosie en wateroverlast mits:

- a. de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. agrarisch grondgebruik;
2. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
3. instandhouding en uitbreiding van waterremmende en erosie beperkende landschapswaarden;
4. instandhouding en/of inrichten van de ecologische verbindings- en ontwikkelingszones;

met daaraan ondergeschikt:

1. tijdelijk parkeerterrein ten behoeve van evenementen voor de duur van het evenement met een maximum van 2 dagen per evenement en maximaal 2 evenementen per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenementenparkeerterrein';
2. opslagplaatsen van vaste mest ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik;
3. groenvoorzieningen;
4. de opslag van hooi- en stobalen aansluitend aan de agrarische bouwkaavel tot een oppervlakte van maximaal 25 m² en een hoogte van maximaal 2 meter;
5. de opslag van kuil- en ruwvoer;
6. ontsluiting van de afzonderlijke percelen;
7. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen-, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
8. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater;
9. watergangen;
10. landschappelijke inpassing, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing';
11. teeltondersteunende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 17 lid 2](#).

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden](#)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen'.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Op de voor '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden](#)' aangewezen gronden mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd:

1. met het oog op recreatief medegebruik zoals kleinschalige picknickplaatsen, rustpunten, zitbanken, afvalbakken en borden, daar waar dit, gelet op de ter plekke aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden acceptabel is;
2. omheiningen en/of erfafscheidingen.

5.2.3 Overige regels

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

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 2,50 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,50 meter mag bedragen;
2. de oppervlakte van opslagplaatsen van vaste mest ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik maximaal 10 m³ mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
2. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek;
4. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

5.3.2 Toepassingscriteria

De in [artikel 5 lid 3](#) genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

1. het stedenbouwkundig beeld;
2. de landschappelijke inpassing;
3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken en van omliggende waarden;
5. verbetering van de gebiedskwaliteit.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tijdelijke tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) ten behoeve van het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, mits:

1. in het geval de oppervlakte ten behoeve van tijdelijke boogkassen en tijdelijke regenkappen na afwijking meer dan 10% van de totale teeltoppervlakte van een bedrijf uitmaakt, vooraf advies is verkregen van de regionale kwaliteitscommissie;
2. omliggende waarden en functies niet onevenredig worden aangetast;
3. 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';
4. 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;
5. 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;
6. 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 '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden](#)' worden gerealiseerd;
2. containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkappen 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 bouwkavel niet mogelijk is, containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (in de vorm van regenkappen en boogkassen) ook op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandige bouwkavel 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.

5.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van oprichten hagelnetten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) ten behoeve van het oprichten van hagelnetten, mits:

1. voldaan wordt aan de 'Beleidsregel hagelnetten', zoals vastgesteld door gedeputeerde staten van Limburg op 13 december 2011;
2. 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;
3. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.
4. 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;

5.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) ten behoeve van het bouwen van een hoogzit ten behoeve van de uitoefening van de jacht, met dien verstande dat

1. de bouwhoogte maximaal 5,00 meter mag bedragen;
2. geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
3. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg zoals beschreven in de Nota Ruimte.

5.4.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een voederberging of voederruif voor wild

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) ten behoeve van een voederberging of voederruif voor wild, met dien verstande dat:

1. dit bouwwerk noodzakelijk is voor de instandhouding van het wild;
2. de inhoud maximaal 3 m³ mag bedragen ;
3. de hoogte maximaal 2,00 meter mag bedragen;
4. geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
5. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg zoals beschreven in de Nota Ruimte.

5.4.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van schuilgelegen

Het bevoegd gezag kan, uitgezonderd ter plaatse van de dubbelbestemming '[Waarde - Ecologie](#)', een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.2](#)ten behoeve van het bouwen van schuilgelegenheden, met dien verstande dat:

1. schuilgelegenheden kunnen slechts worden gebouwd aan de randen van een perceel, nabij bestaande bosschages, houtwallen, begroeiingen of erfafscheidingen;
2. de oppervlakte per schuilgelegenheid:
 1. bij een perceel van 2.000 tot 5.000 m² maximaal 20 m² mag bedragen;
 2. bij een perceel van 5.000 tot 10.000 m² maximaal 25 m² mag bedragen ;
 3. bij een perceel van 10.000 tot 20.000 m² maximaal 30 m² mag bedragen ;
 4. met dien verstande dat onder perceel wordt verstaan: een aaneengesloten stuk landbouwgrond dat geheel is gelegen op Valkenburgs grondgebied.
3. de bouwhoogte van schuilgelegenheden maximaal 3,00 meter mag bedragen ;
4. schuilgelegenheden worden uitgevoerd in een open constructie;
5. de noodzaak daartoe is aangetoond;
6. de schuilgelegenheid landschappelijk wordt ingepast;
7. rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 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:

1. als staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het agrarische gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden uit te voeren werken of werkzaamheden;
2. voor het beproeven van voertuigen;
3. voor de beoefening van de motorsport;
4. voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes, met uitzondering van rally's en puzzelritten;
5. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, (brom)fietsen of mountainbikes voor zover dit buiten de daarvoor aangewezen mountainbike-routes plaatsvindt;
6. voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
7. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
8. als standplaats voor woonwagens;
9. het winnen van mergel;
10. als camping of kampeerterrein;
11. voor bedrijfswegen ten behoeve van het agrarisch bedrijf, behoudens toegangswegen ter ontsluiting van het agrarisch bestemmingsoppervlak en wegen ter ontsluiting van veldkavels;
12. mestopslag;
13. parkeerterrein ten behoeve van evenementen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - evenementenparkeerterrein';
14. voor teeltondersteunende voorzieningen;
15. voor sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, maneges, lig- en speelweiden;
16. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
17. detailhandel en groothandel;
18. transport- en/of garagedoeleinden behoudens voorzover deze verband houden met de agrarische bedrijfsvoering;
19. horecadoeleinden;
20. permanente of tijdelijke bewoning;

21. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van militaire oefeningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.5.1](#) ten behoeve van militaire oefeningen, met dien verstande dat:

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

5.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van parkeerterreinen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [5.5.1](#), ten behoeve van parkeerterreinen ten behoeve van evenementen voor de duur van het evenement met een maximum van 2 dagen per evenement en maximaal 2 evenementen per jaar, met dien verstande dat:

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

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

5.7.1 Verbod

Het is verboden op of in de '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden](#)' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van wegen noodzakelijk voor de ontsluiting van het agrarisch bestemmingsvlak;
2. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, het ophogen en egaliseren;
3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
4. het tot stand brengen en/of in exploitatie nemen van boor- of pompputten;
5. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadigingen van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
6. het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan niet als bos konden worden aangemerkt;

7. het verwijderen van de landschappelijke inpassingen die zijn gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landschappelijke inpassing'.

5.7.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel [5.7.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

1. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
2. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
3. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik;
4. werken of werkzaamheden ingevolge de Boswet;
5. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, afwijking of anderszins mogen worden uitgevoerd;
6. het periodiek kappen van griendhout en ander hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande bodemgebruik.

5.7.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [5.7.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen van de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

5.8 Wijzigingsbevoegdheid

5.8.1 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

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

1. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde agrarische bedrijf;
2. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame agrarische bedrijfsvoering;
3. de noodzaak van de agrarische uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;
4. sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt;
5. sprake is van een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de grondgebonden bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf en derhalve geen sprake is van een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de niet-grondgebonden sectoren van de intensieve veehouderij;
6. de aanvrager op de bestaande bouwvlak geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
7. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 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;

8. de oppervlakte van het bouwvlak van de bestemming agrarische bedrijfsdoeleinden na wijziging niet meer dan 1,5 ha zal bedragen, met dien verstande dat afwijking van deze maatvoering mogelijk is als de omgevingskwaliteit door het nemen van aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen tenminste evenredig wordt vergroot, zulks ter beoordeling van de onafhankelijke, objectieve commissie;
9. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
10. de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de bestaande landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden;
11. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is en geen belemmering oplevert voor nabijgelegen functies en bestemmingen;
12. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

5.8.2 Wijziging in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' ten behoeve van vormverandering van een tot 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' bestemd bouwvlak, mits:

1. de bestaande oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;
2. vormverandering noodzakelijk is vanwege de bedrijfseconomische, dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het agrarisch bedrijf;
3. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 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;
4. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
5. als gevolg van de verandering de bestaande natuur-, cultuurhistorische en/of landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
6. de wijziging milieuhygiënisch aanvaardbaar is en geen belemmering oplevert voor nabijgelegen functies en bestemmingen;
7. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

5.8.3 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf' 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf - Bometeelt'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf', 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf' 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf-Bometeelt' ten behoeve van de vergroting van een tot 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' en 'Bedrijf-Bometeelt' bestemd bouwvlak, mits:

1. de wijziging noodzakelijk is in verband met een voorgenomen uitbreiding van het op het te vergroten bestemmingsoppervlak gevestigde bedrijf;
2. de bedrijfsuitbreiding nodig is in verband met een duurzame bedrijfsvoering;
3. de noodzaak van de uitbreiding wordt aangetoond door het overleggen van een bedrijfsontwikkelingsplan;

4. de aanvrager op de bestaande bouwkavel geen reële bedrijfseconomisch en planologisch verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden heeft;
5. de ontwikkeling bijdraagt aan een verbetering van de omgevingskwaliteit als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 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;
6. daarnaast een aanvullende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd zoals bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels van dit bestemmingsplan;
7. met het oog op de hemelwaterproblematiek, indien noodzakelijk, voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater;
8. de activiteit qua situering aansluit op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur;
9. geen noodzaak is voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit;
10. parkeren op eigen terrein zal plaatsvinden;
11. 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;
12. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
13. daardoor de bestaande natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden niet onevenredig worden aangetast;
14. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

5.8.4 Wijziging in de bestemming 'Natuur'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurlijke waarden](#)', voorzover tevens de dubbelbestemming '[Waarde - Ecologie](#)' geldt, te wijzigen in de bestemming '[Natuur](#)' onder de volgende voorwaarden:

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

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;

- b. waterremmende en erosie beperkende elementen;
- c. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

met daaraan ondergeschikt:

1. extensief recreatief medegebruik en de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeer-, picknickplaatsen-, rust-, uitzicht- en informatiepunten;
2. bestaand extensief agrarisch medegebruik;
3. watergangen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

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

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

6.2.3 Overige regels

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

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

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

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

6.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 5.3.1 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. staan- of ligplaats voor onderkomens, behoudens voor zover en voor zolang de aanwezigheid van onderkomens nodig is in verband met in het natuurgebied uit te voeren werken of werkzaamheden;
- b. sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen, campings, lig- of speelweiden;
- c. zwemgelegenheden;
- d. het beproeven van voertuigen;
- e. de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, bromfietsen of mountainbikes;
- f. het racen of crossen met motorrijtuigen, bromfietsen;
- g. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- h. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- i. opslagdoeleinden, behoudens opslagdoeleinden die verband houden met de agrarische bedrijfsvoering of het natuurbeheer.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.4.1, ten behoeve van militaire oefeningen, met dien verstande dat:

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

b. de belangen van derden en de waarden van aangrenzende bestemmingen niet onevenredig worden geschaad.

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

6.6.1 Verbod

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

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

6.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

6.6.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel omschreven doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

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.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 17 lid 2](#).

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

1. 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 0,50 meter 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.
2. 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 0,30 meter 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.

7.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in [artikel 7 lid 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:

1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, dan wel;
2. het doen van een opgraving; dan wel;
3. 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 lid 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 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[Waarde - Archeologie 3](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,50 meter;
2. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,30 meter;
3. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
4. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
6. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
7. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
8. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
9. 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;
10. het verlagen van het waterpeil.

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 7 lid 4.1](#) is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

1. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,50 meter onder het maaiveld;
2. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,30 meter onder het maaiveld;
3. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 250 m² bedraagt;
4. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
5. 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;
6. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;

7. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
8. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

7.4.3 Voorwaarden

De in [artikel 7 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

1. 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;

2. 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 4

- 1.

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

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.

8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 17 lid 2](#).

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

1. 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 0,50 meter 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.

2. 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 0,30 meter 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.

8.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in [artikel 8 lid 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:

1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, dan wel;
2. het doen van een opgraving, dan wel;
3. 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 lid 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 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor '[Waarde - Archeologie 4](#)' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,50 meter;
2. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,30 meter;
3. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
4. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
6. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
7. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
8. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;

9. 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;
10. het verlagen van het waterpeil.

8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 8 lid 4.1](#) is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

1. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet met een diepte van minder dan 0,50 meter onder het maaiveld;
2. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet met een diepte van minder dan 0,30 meter onder het maaiveld;
3. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 500 m² bedraagt;
4. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
5. 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;
6. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
7. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
8. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

8.4.3 Voorwaarden

De in [artikel 8 lid 4.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

1. 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;

2. 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 5

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

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

9.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 17 lid 2](#).

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

1. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor ['Waarde - Archeologie 5'](#) voor meer dan 0,50 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;
2. als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- de bodem van gronden aangewezen voor de ['Waarde - Archeologie 5'](#) voor meer dan 0,40 meter onder het maaiveld zal worden verstoord, dient in het geval dat de oppervlakte van het te verstoren gebied groter is dan 1.000 m² aan burgemeester en wethouders een rapport te worden overlegd over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

9.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in [artikel 9 lid 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:

1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, dan wel;
2. het doen van een opgraving, dan wel;
3. 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 lid 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.

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

9.4.1 Vergunningplicht

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

1. het binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,50 meter;
2. het buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,40 meter;
3. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
4. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
6. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
7. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
8. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
9. 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;
10. het verlagen van het waterpeil.

9.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in [artikel 9 lid 4.1](#) is niet van toepassing voor de werken en werkzaamheden:

1. binnen de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,50 meter onder het maaiveld;
2. buiten de bebouwde kom zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet- met een diepte van minder dan 0,40 meter onder het maaiveld;
3. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 1.000 m² bedraagt;
4. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning is verleend;
5. 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;
6. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
7. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
8. op gronden die door het college van burgemeester en wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

9.4.3 Voorwaarden

De in [artikel 9 lid 4.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

1. 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;

2. 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 10 Waarde - Landschapselement

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

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

10.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit [artikel 17 lid 2](#).

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

10.2.1 Verbod

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

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

10.2.2 Uitzondering op verbod

Het in [artikel 10 lid 2.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor:

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

10.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 10 lid 2.1](#) zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in [artikel 10 lid 1.1](#) genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind. Het bevoegd gezag kan aan de vergunning voorwaarden stellen ter compensatie;
- b. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden betrekking hebben op kleine landschapselementen, zoals aangeduid, ten hoogste 20% van elk op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand klein landschapselement wordt geveld/gerooid/verwijderd/gekapt;
- c. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd ter plaatse van waterlopen en of poelen, de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande waterlopen en poelen worden gehandhaafd;
- d. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden niet aantasten.

Artikel 11 Waterstaat - Inundatiegebied

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waterstaat - Inundatiegebied](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de functie inundatiegebied overeenkomstig de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas.

11.2 Bouwregels

Op de voor '[Waterstaat - Inundatiegebied](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 11 lid 2](#), ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

1. het belang van het inundatiegebied niet onevenredig wordt aangetast;
2. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Burgemeester en Wethouders winnen, alvorens af te wijken, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Op de gronden met de dubbelbestemming '[Waterstaat - Inundatiegebied](#)' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing.

3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Verboden gebruik van gronden

a. Het is in ieder geval niet toegestaan de hier bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken:

1. Voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
2. Voor het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte en/of onbruikbare, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
3. 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;
4. Voor het gebruik van de gronden gelegen tussen de voorgevelrooilijn en de naar de weg gekeerde perceelgrens ten behoeve van parkeren, met uitzondering van de gronden direct gelegen tussen de ingang van de bij de woning behorende garage en de weg;
5. Voor prostitutie, sexshops, koffiешops en straatprostitutie.

b. Het is verboden bouwwerken op de in het plan begrepen gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen zoals aangegeven in de onderscheiden doeleindenomschrijvingen.

13.2 Afwijken gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.1 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 milieuzone - bodembeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding milieuzone - bodembeschermingsgebied, het bodembeschermingsgebied Mergelland, is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is naar een

kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

14.2 milieuzone - stiltegebied

14.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding '[milieuzone - stiltegebied](#)' zijn storende gebruiksvormen, zoals lawaaisporten, vormen van intensieve recreatie, niet-agrarische bebouwing en infrastructuur, behalve indien het beoogde gebruik geen onevenredige akoestische verstoring tot gevolg heeft, uitgesloten, een en ander met uitzondering van gebiedseigen geluid.

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 m in de richting van de weg respectievelijk tot maximaal 3,00 m in de richting van de zijdelingse perceelgrens, met inachtneming van het overig bepaalde in deze regels.

15.1.1 Afwegingskader

Bij het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in 10.1 dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. er wordt voldaan aan de beleidsnota "Parkeernormen Valkenburg aan de Geul 2012", zoals opgenomen in Bijlage 2;

d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor zover het betreft de bestemmings-grenzen, met dien verstande, dat de oppervlakte van de te wijzigen aaneengesloten bestemming met niet meer dan 10% wordt gewijzigd, indien daardoor het door de Raad van de gemeente vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd, de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 17 Overige regels

17.1 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.

17.2 Verhouding tussen bestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 1. in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie –3', 'Waarde Archeologie –4' en 'Waarde - Archeologie –5';
 2. in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Inundatiegebied';
 3. in de derde plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschapselement';

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

18.2 Afwijken ten behoeve van het vergroten van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.4 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.

18.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.4, 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 13.4, 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.

18.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in 13.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het “Partiële Herziening bestemmingsplan Kernen 2010 – verblijfsrecreatie Strucht 48 te Schin op Geul”, van de gemeente Valkenburg aan de Geul.