



Bestemmingsplan

- Regels -

Stationsomgeving Simpelveld - Spoorpark fase 2

Gemeente Simpelveld



Bestemmingsplan

Stationsomgeving Simpelveld - Spoorpark fase 2

Gemeente Simpelveld

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.0965.BPspoorpark2-ON01
Projectnummer:	M222411
Status:	ontwerp
Datum:	14-12-2023

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	15
Artikel 3	Verkeer	15
Artikel 4	Verkeer - Railverkeer	17
Artikel 5	Waarde - Archeologie 5	20
Artikel 6	Waarde - Cultuurhistorie	24
Artikel 7	Waarde - Ecologie	26
Hoofdstuk 3	Algemene regels	29
Artikel 8	Anti-dubbelregel	29
Artikel 9	Algemene bouwregels	30
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	32
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	35
Artikel 14	Algemene procedureregels	36
Artikel 15	Overige regels	37
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	39
Artikel 16	Overgangsrecht	39
Artikel 17	Slotregel	40

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan 'Stationsomgeving Simpelveld - Spoorpark fase 2' met identificatienummer NL.IMRO.0965.BPspoorpark2-ON01 van de gemeente Simpelveld.

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 *aanbouw*

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat voor wat betreft afmetingen en/of in architectonisch opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm) ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt. Een aanbouw is een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in de Wabo.

1.4 *aanduiding*

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

1.5 *aanduidingsgrens*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 *antenne-installatie*

installatie bestaande uit een antenne, een antenne-drager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

1.7 *archeologische waarde*

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.8 *bebouwing*

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

1.9 *bebouwingspercentage*

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

1.10 *bedrijf*

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

1.11 *bedrijfswoning/dienstwoning*

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

1.12 *bed & breakfast*

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

1.13 *begane grond*

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

1.14 *beperkt kwetsbaar object*

Objecten zoals benoemd in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.15 *Besluit omgevingsrecht*

besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wabo.

1.16 *bestaand*

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.17 *bestemmingsgrens*

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 *bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 *bevoegd gezag*

bestuursorgaan dat ingevolge de Wabo bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning.

1.20 *bijbehorend bouwwerk*

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.21 *borstwering*

het deel van de buitenmuren dat boven de zolder of dakvloer uitsteekt. Ook: een tot borsthoogte opgetrokken muur of open hekwerk van een balkon, loggia of dakterras.

1.22 *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.

1.23 *bouwgrens*

de grens van een bouwvlak.

1.24 *bouwlaag*

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback en borstwering.

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 coffeeshop

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

1.30 cultuurhistorische waarde

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

1.31 dagrecreatie

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.32 detailhandel:

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

1.33 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.34 (eet-)café

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

1.35 erf

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

1.36 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.37 *evenement*

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

1.38 *functie*

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.39 *gebouw*

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

1.40 *hoofdgebouw*

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

1.41 *horeca*

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

1.42 *horeca van categorie 1*

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

1.43 *horeca van categorie 2*

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, standplaats, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken.

1.44 *horeca van categorie 3*

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

1.45 *kunstwerk*

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening. Dan wel creatieve voortbrengselen van de beeldende kunst. Onder kunstwerk wordt ook een (verplaatsbare) plantenbak verstaan.

1.46 *landschappelijke waarde*

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

1.47 maaiveld

bovenkant van het afgewerkt terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft na voltooiing van de bouw.

1.48 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, jeugd en kinderopvang, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca en andere medische zorg in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.49 monumenten

alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

1.50 multifunctioneel expeditieterrein

een multifunctioneel terrein dat onder andere is bedoeld voor het houden van voor het publiek toegankelijke beperkte evenementen.

1.51 natuurlijke waarde

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

1.52 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.53 onderkomens

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

1.54 opslag

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

1.55 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.56 pand

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

1.57 parkeernorm

aantal benodigde parkeerplaatsen bij een functie op basis van de ASVV/CROW normen.

1.58 perceel

een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten, greppels of daarmee gelijk te stellen afschermingen.

1.59 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.60 recreatie

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.61 recreatief medegebruik

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

1.62 seksinrichting

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

1.63 spoorwegvoorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van het railverkeer, zoals rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en dergelijke.

1.64 stedenbouwkundig beeld

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

1.65 straatmeubilair

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

1.66 straatprostitutie

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.67 terras

een buiten een gebouw gelegen gebied, waar zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of etenswaren verstrekt.

1.68 voormalige wagon

een museaal voertuig dat voorheen deel uit maakte van een stoomtrein.

1.69 Wabo

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

1.70 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.71 *weg*

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

1.72 *werk*

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde of een handeling.

1.73 *winkel*

een gebouw dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk is bedoeld om te worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel.

1.74 *workshop*

een activiteit van een dag(deel) of meerdere dagen waarbij de deelnemers specifieke kennis meekrijgen over een specifiek onderwerp, en waarbij actieve deelname een belangrijke rol speelt.

1.75 *zolder*

ruimte in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

2.2 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.

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk

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

2.6 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.7 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.9 peil

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van het midden van de hoofdtoegang, vermeerderd met 0,30 m;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het midden van de hoofdtoegang, vermeerderd met 0,30 m.

2.10 het bebouwd oppervlakte van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.11 het bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming, waarbij overstekken van minder dan 50 cm buiten beschouwing worden gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een parkeerterrein;
- b. verkeersdoeleinden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. (ondergrondse) afvalinzameling;
- g. kunstwerken;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. terreininrichting zoals verlichting, omheining, verharding, laadpalen voor elektrische voertuigen.

3.1.2 Dubbelbestemmingen

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 15.3.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat;

- a. de bouwhoogte van deze gebouwen maximaal 3,30 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. behorende tot het straatmeubilair;
- d. ten behoeve van speelvoorzieningen;
- e. ten behoeve van afvalinzameling;
- f. kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
- g. laadpalen ten behoeve van elektrische voertuigen;
- h. voorwerpen betreffende de beeldende kunsten;
- i. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water.

3.2.3 Overige regels

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 4,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 15,00 m mag bedragen.

3.2.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het (doen/laten) gebruiken van de bestemming 'Verkeer' is uitsluitend toegestaan als de landschappelijke inpassing, conform het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 van deze regels, is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

Artikel 4 Verkeer - Railverkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegdoeleinden, spoorwegovergangen, -onderdoorgangen en viaducten voor het wegverkeer;
- b. recreatief railverkeer en de daarbij behorende voorzieningen in de vorm van een station, inclusief stationsrestauratie en kantoorruimte, werkplaatsen en stallingsruimten;
- c. één bestaande bedrijfswoning, aanwezig in stationsgebouw;
- d. fietspaden;
- e. horeca (categorie 1, 2 en/of 3) ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f. een terras ter plaatse van de aanduiding 'terras', uitsluitend voor direct aansluitend gelegen horecabedrijven of ten behoeve van de horeca-onderneming aan de Stationstraat 41-43 Simpelveld;
- g. een publiek toegankelijke landschapstuin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - publiek toegankelijke landschapstuin';
- h. kunstwerken;
- i. kunstobjecten;
- j. een expeditieterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - multifunctioneel expeditieterrein';
- k. een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein';
- l. voormalige wagons die voor de hieronder genoemde doeleinden mogen worden ingezet, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voormalige wagons 1':
 1. maatschappelijke voorzieningen;
 2. workshops;
 3. educatie;
 4. bedrijven van categorie 1, die zijn opgenomen in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en risicovolle inrichtingen;
- m. voormalige wagons die voor de hieronder genoemde doeleinden mogen worden ingezet, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voormalige wagons 2':
 1. educatie;
 2. natuur;
- n. voormalige wagons die voor detailhandel mogen worden ingezet, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voormalige wagon, detailhandel';
- o. voormalige wagons die voor horeca van categorie 1 en 2 en/of 3 mogen worden ingezet, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voormalige wagon, horeca';
- p. voormalige wagons die voor bed & breakfast mogen worden ingezet, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - bed & breakfast';

met de daarbij behorende:

- q. terrassen, uitsluitend voor direct aansluitend gelegen horecabedrijven;
- r. speelvoorzieningen;
- s. nutsvoorzieningen;
- t. water, waterbuffering en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- u. groenvoorzieningen, zoals speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voetpaden;
- v. wandelvoorzieningen;

w. bermen en beplantingen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen

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 15.3.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden geplaatst of gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming;
- b. maximaal één bestaande bedrijfswoning, aanwezig in het stationsgebouw;
- c. een voormalige wagon heeft een oppervlak van maximaal 60 m²;
- d. voormalige wagons, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voormalige wagons 1', met dien verstande dat het maximum aantal wagons niet meer mag bedragen dan 6;
- e. voormalige wagons, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voormalige wagons 2', met dien verstande dat het maximum aantal wagons niet meer mag bedragen dan 7;
- f. voormalige wagons ten behoeve van een bed & breakfast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - bed & breakfast', met dien verstande dat maximaal 12 slaapplekken zijn toegestaan;
- g. bijbehorende bouwwerken;
- h. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gerealiseerd, met uitzondering van de bestaande, buiten de aanduiding gelegen gebouwen in de vorm van seinwachterhuisjes en met uitzondering van voormalige wagons met een maximum van 16;
- b. het bouwvlak mag voor maximaal 25% worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag maximaal 6,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag maximaal 10,00 m bedragen;
- e. gebouwen worden met een plat dak of met een kap van tenminste 25 graden en ten hoogste 60° afgewerkt.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. deze dienen noodzakelijk te zijn met het oog op de regeling van de veiligheid van het (rail)verkeer, ten behoeve van de verlichting van (rail)wegen, rijwiel- voetpaden of behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten, straatmeubilair dan wel ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. ten behoeve van geluidwerende voorzieningen;

met dien verstande dat:

- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 13 m mag bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,00 m mag bedragen;
 2. palen en (licht)masten, waarvan de hoogte maximaal 20,00 m mag bedragen;
 3. antennes en antennemasten, waarvan de hoogte maximaal 20,00 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 sub c ten behoeve van het toestaan van een voormalige wagon met een groter oppervlak dan 60 m², mits;

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het plaatsen van onderkomens, van afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- c. seksinrichtingen;
- d. coffeeshops;
- e. permanente bewoning van wagons die zijn bestemd voor bed & breakfast / recreatief nachtverblijf.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Bestemming

De voor Waarde - Archeologie 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Indien een bodemingreep dieper is dan 40 cm (>0,4 m) én de oppervlakte van de bodemingreep bedraagt meer dan de oppervlakte die hieronder in de tabel is weergegeven, dan zijn onderstaande regels van toepassing op aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden. Indien slechts één van beide condities zich voordoet, gelden de regels niet.

	omschrijving categorieën	verstoringsdiepte	oppervlakte	
Cat.	archeologische gebieden	bodemingreep	bodemingreep	wel of geen onderzoeksplicht?
5	Gebieden met een lage verwachtingswaarde	>40 cm	> 10.000m ²	
		nee	nee	geen onderzoeksplicht
		nee	ja	geen onderzoeksplicht
		ja	nee	geen onderzoeksplicht
		ja	ja	onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)

5.1.2 Bestemming en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 15.3.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning

Op de voor 'Waarde - Archeologie 5' bestemde grond mag niet worden gebouwd.

- De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens in de vorm van verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens, waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord door de voorgenomen

bouwwerkzaamheden;

- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
- c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mogelijk worden gedaan;
 2. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van:
 1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
 2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
 3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
 4. ten hoogste 10.000 m² (bij categorie 5);
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3,00 m.

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

5.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend worden boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- i. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie-, of telecommunicatieleidingen en de daarmee

verbandhoudende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm1 bedragen;

- j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- k. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit-, of rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

5.3.2 Uitzonderingen

Een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 5.3.1 is niet vereist indien de werkzaamheden of werken:

- a. maximaal 0,4 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen, genoemd onder 36.3.1 sub b, of sub g of sub h;
- b. een verstoringsoppervlakte hebben van:
 - 1. ten hoogste 100 m² (bij categorie 2);
 - 2. ten hoogste 250 m² (bij categorie 3);
 - 3. ten hoogste 2.500 m² (bij categorie 4);
 - 4. ten hoogste 10.000 m² (bij categorie 5);
- c. ten dienste van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. het gewone onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen die voor deze gronden gelden, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, kabels en leidingen, bestratingen en beplantingen;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan of nog mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning als genoemd in artikel 5.3.1 wordt slechts verleend indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.3.1, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Onder het vaststellen van de archeologische waarde van een terrein wordt ook verstaan het overleggen van gegevens over verleende vergunningen en/of andere feitelijke gegevens , waaruit kan worden opgemaakt dat de bodem ter plaatse dermate is geroerd dat het alleszins aannemelijk is dat er geen sprake meer is van archeologische waarden die kunnen worden verstoord;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige;
- c. het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het desbetreffende rapport of de andere overgelegde gegevens en het advies genoegzaam blijkt dat:
- d. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. In dit geval worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die tijdens de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk worden gedaan;
- e. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften. Het bevoegd gezag kan de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden;
- f. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- g. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
- h. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3.4 Meerdere vergunningen

Voor zover voor de omgevingsvergunning meerdere bouwwerken, werken of werkzaamheden vergunningen worden aangevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door met betrekking tot de gronden waarop het wijzigingsbesluit betrekking heeft, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en versterking van de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen.

6.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 15.3.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

6.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.2.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het inwerkingtreden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- d. werken of werkzaamheden in het kader van herstel en reconstructie.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), met dien verstande dat:

- a. dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing;
- b. dit conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten;
- c. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen worden gebouwd;
- d. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in de bestaande kapvormen, hoogtematen en gevel- en raamindelingen, met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

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

6.4.1 Vergunningplicht

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

- a. veranderingen aan te brengen in het aanwezige verkavelingspatroon;

6.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- d. werken of werkzaamheden, gericht op de instandhouding van gebouwen en terreinen met cultuurhistorische waarden.

6.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 6.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 7 Waarde - Ecologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1

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

7.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels in artikel 15.3.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op de voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouw zijnde:

- a. van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 3,50 meter mag bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat:

- a. het belang van de in artikel 7.1 genoemde waarden, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

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

7.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens het aanleggen van drinkpoelen;
- c. het bebossen van gronden ten behoeve van houtproductie;
- d. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschoeiing en het/of het aanleggen van waterlopen;

- e. het aanleggen van voorzieningen voor de opvang van hemelwater en de afvoer van hemelwater vanaf een dergelijke voorziening.

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

7.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 7.1 genoemde waarden en doeleinden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Overschrijding

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

9.2 Balkons

De aangegeven bouwgrenzen mogen slechts worden overschreden voor geringe uitbreidingen voor balkons met maximaal 2,50 diep.

9.3 Bestaande maten en afstanden

9.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 9.3.1 en 9.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

9.4 Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer

9.4.1 Verbindingsweg voor verblijfsvoorziening

Indien de toegang tot een bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, meer dan 10,00 meter is verwijderd van een openbare weg, moet een verbindingsweg tussen die toegang en het openbare wegennet aanwezig zijn die geschikt is voor verhuisauto's, vuilnisauto's, ziekenauto's, brandweerauto's en het overige te verwachten verkeer.

9.4.2 Vereisten verbindingsweg voor verblijfsvoorziening

Een geschikte verbindingsweg in de zin van artikel 9.4.1 moet:

- a. een breedte hebben van ten minste 4,50 m, over een breedte van minimaal 3,25 m zijn verhard en een vrije hoogte boven de kruin van de weg hebben van minimaal 4,20 m;
- b. zijn verhard op een wijze die geschikt is voor motorvoertuigen met een massa van minimaal 14.600 kg en zijn voorzien van de nodige kunstwerken; en
- c. op doeltreffende wijze kunnen afwateren.

9.5 Bluswatervoorziening

9.5.1 Opstelplaatsen brandweerauto's

Nabij ieder bouwwerk dat voor het verblijf van mensen is bestemd, moeten zodanige opstelplaatsen voor brandweerauto's aanwezig zijn, dat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd.

9.5.2 Niet-openbare bluswatervoorziening

Bij afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening.

9.5.3 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.5.1 en 9.5.2 indien de aard, de ligging en het gebruik van het bouwwerk zich daarvoor lenen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Gebruiksverbod

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

10.2 Strijdig gebruik

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

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een dierenpension;
- c. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- d. straatprostitutie;
- e. de plaatsing van kampeermiddelen een en ander met uitzondering van een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming;
- f. uitbreiding van het totaal aantal (bedrijfs)woningen binnen het plangebied na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is niet toegestaan;
- g. (bedrijfs)woningsplitsing;
- h. asielzoekerscentrum;
- i. afkickcentrum;
- j. opvang voor dak- en thuislozen.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 'vrijwaringszone- spoor'

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' mag niet worden gebouwd en mogen geen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in strijd met de Spoorwegwet, zonder vergunning of ontheffing door of vanwege de Minister van Infrastructuur en Milieu.

11.2 'overige zone - kleinschalig landschapselementen'

- a. Het doel van de regels in verband met de kleinschalige landschapselementen is 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.
- b. Gestreefd wordt naar handhaving van de kleinschalige landschapselementen zoals weergegeven in Bijlage 2, zoals populierenopstanden, hoogstamboomgaarden, houtsingels/spontane opslag, heggen, steilranden (graften, holle wegen), solitaire (knot)bomen, groepen (knot)bomen, rijen (knot)bomen, lanen, solitaire struiken, poelen (klein water biotopen), dassenburchten en dassentunnels, in hun huidige vorm dan wel in hun oorspronkelijke vorm, wanneer deze ontoereikend en/of onoordeelkundig onderhoud verloren is gegaan.
- c. Het te voeren beleid heeft mede betrekking op:
 1. De bescherming van de buiten de ecologische hoofdstructuur aanwezige, aan kleine landschapselementen gebonden natuurwaarden;
 2. De bescherming van de cultuurhistorisch/landschappelijk waardevolle elementen en structuren.
 3. De instandhouding van een kleinschalig landschap als essentieel element van het leefgebied van flora en fauna, waaronder de das en de hamster.
 4. Het tegengaan van bodemerosie en wateroverlast en daarmee het behoud van het producerend en waterbergend vermogen van de bodem.
- d. Het is verboden op of in de voor 'overige zone - landschapselementen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 1. Het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren van kleinschalige landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleinschalige landschapselementen tot gevolg hebben.
- e. Het bepaalde in sub d is niet van toepassing op:
 1. normale onderhoudswerkzaamheden;
 2. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
 3. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- f. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub d onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in sub a t/m c genoemde waarden en doeleinden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijken ten behoeve van bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 3,50 m mag bedragen.

12.2 Afwijken voor het bouwen van antennemasten

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van antennemasten, ten behoeve van de C2000-infrastructuur als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 50,00 m mag bedragen;
- b. de antennemast geen onevenredige afbreuk mag doen aan het stedenbouwkundig beeld;
- c. de antennemast geen onevenredige hinder mag opleveren voor het woonmilieu en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- d. de antennemast geen hinder mag opleveren voor omliggende bedrijven.

12.3 Afwijken voor de aanpassing van het beloop of het profiel van wegen

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft.

12.4 Afwijken van de bouwhoogtes

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking :

- a. van de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40,00 m;
 2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10,00 m;
- b. van de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de bouw hoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

12.5 Afwijken ten behoeve van voorzieningen voor duurzame energie

Het bevoegd gezag kan met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds-)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor de afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van gevelvoorzieningen ten behoeve van duurzaamheid/energiebesparing waardoor de rooilijn(en) overschreden worden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

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

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Nadere eisen

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

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

Artikel 15 Overige regels

15.1 (Wettelijke) regels

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

15.2 Gemeentelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

15.2.1 Parkeernorm

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- c. de op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm moet worden gehanteerd. De gemeente beschouwt de ASVV, CROW in het kader van dit bestemmingsplan als een gemeentelijke regeling.
- d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.
- e. In afwijking van het bepaalde onder a, b en c kan bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; en
 2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

15.3 Voorrangsregels

15.3.1 Voorrang dubbelbestemming

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

15.3.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen en milieuzones geldt dat dubbelbestemmingen en milieuzones gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen of milieuzones met bebouwing.

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 Algemeen

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

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

16.1.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 16.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 16.1.1 met maximaal 10%.

16.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 16.1.1 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.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 Algemeen

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

16.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 16.2.1, 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.

16.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 16.2.1, 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.

16.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan

Het bepaalde in 16.2.1 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Stationsomgeving Simpelveld - Spoorpark fase 2.

Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

Agro

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

Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

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

www.aelmans.com