

**Partiële herziening BP Kernen 2010 -
woning Zenderweg**

Gemeente Valkenburg aan de Geul

- concept
- ontwerp
- vastgesteld door de raad van Valkenburg aan de Geul
d.d. 29 september 2014

Kenmerk : VPA 2014.38

Regels

Regels

Inhoud

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen.....	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Wonen.....	10
Artikel 4 Waarde - Archeologie 3	14
Artikel 5 Waarde - Archeologie 4	17
3 Algemene regels	20
Artikel 6 Anti-dubbelregel.....	20
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	21
Artikel 10 Algemene procedureregels	21
Artikel 11 Overige regels.....	22
4 Overgangs- en slotregels	23
Artikel 12 Overgangsrecht	23
Artikel 13 Slotregel	23
 Bijlage 1 Parkeernormen.....	 24

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Partiële herziening BP Kernen 2010 - woning Zenderweg met identificatienummer NL.IMRO.0994.2014BP003-VA01 van de gemeente Valkenburg aan de Geul.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huis verbonden beroep

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

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 aangebouwd bijgebouw

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

1.7 archeologische waarde

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

1.8 bebouwing

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

1.9 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.

1.10 bed & breakfast

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

1.11 begane grond

een bouwlaag geen verdieping zijnde.

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bijgebouw

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

1.14 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder en met een maximale hoogte van 3 m. voor woningen en 4,5 m. voor andere gebouwen.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en overige bouwwerken zijn toegestaan.

1.20 bouwwerk

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

1.21 coffeeshop

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

1.22 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

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

1.23 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.

1.24 gebruiksoppervlakte

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

1.25 gebouw

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

1.26 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.

1.27 hoofdgebouw

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.

1.28 inventariserend archeologisch onderzoek

onderzoek dat leidt tot een rapport, als bedoeld in de artikelen 39/41 Monumentenwet 1988, over de archeologische waarde van een terrein, op grond waarvan voorschriften aan een vergunning verbonden kunnen worden.

1.29 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.

1.30 mantelzorg

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

1.31 overig bouwwerk

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

1.32 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.

1.33 parkeernormen

de in de gemeente Valkenburg aan de Geul geldende parkeernormen, zoals opgenomen in de door de raad d.d. 17.12.2007 vastgestelde 'Beleidsnota Parkeernormen gemeente Valkenburg aan de Geul'; deze zijn als bijlage 1 bij deze regels opgenomen.

1.34 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.35 prostitutie

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

1.36 ruimtelijke kwaliteit

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

1.37 seks- en/of pornobedrijf

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

1.38 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).

1.39 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.

1.40 verdieping

een bouwlaag niet zijnde de begane grond.

1.41 voorgevel

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

1.42 vrijstaand bijgebouw

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

1.43 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.

1.44 woning

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

1.45 zolder

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens

Vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 meter, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 meter vanaf de buitenrand van het overstekende dak/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 overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee vergelijkbaar 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, c.q. 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 scheidingsmuren) en de buitenzijde van de 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 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen, e.d.;
- een liftschaft;
- een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk aan 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 leidingschaft, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5 m²;
- een dragende binnenwand.

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 is bepaald, worden de waarden die in deze regels in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

Regels

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 meter buiten beschouwing blijven.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde in artikel 2 lid 3 sub a onder 2 wordt een bouwwerk, voor zover dit zicht bevindt op een erf- of perceelsgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in de vorm van een grondgebonden woning;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. voorzieningen van openbaar nut;
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van voorrangsregels uit artikel 11 lid 2.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen binnen deze bestemming gelden de volgende algemene regels:

- a. op de voor Wonen aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- b. binnen deze bestemming mag maximaal één woning worden gebouwd.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de maximale goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

3.2.3 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de gebruiksoppervlakte van een bijgebouw mag maximaal 63 m² bedragen, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 2. de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 3 meter mag bedragen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

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

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.4 sub a ten behoeve van het bouwen van erf- en terreinafscheidingen hoger dan 1 respectievelijk 2 meter, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en er geen stedenbouwkundige bezwaren bestaan.

3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. ten aanzien van het parkeren dient te worden voldaan aan de parkeernormen;
- b. de woonfunctie en aan huis gebonden beroepen zijn in de gehele woning toegestaan;
- c. de uitoefening van nieuwe consumentverzorgende en ambachtelijke bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan, tenzij Burgemeester en Wethouders daartoe afwijken als bedoeld in artikel 3 lid 6.1;
- d. binnen de woonfunctie is een bed & breakfast niet toegestaan;
- e. het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte (mantelzorg) is niet toegestaan;
- f. onder verboden gebruik wordt tevens verstaan het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte;
- g. onder verboden gebruik wordt tevens verstaan het gebruik van kamers als zelfstandige woonruimte.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5 sub c voor het toestaan van consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet nadelig worden beïnvloed;
- d. er mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaan;

- e. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundige beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- f. aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden;
- g. de woonfunctie dient de hoofdfunctie te blijven;
- h. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien het ondergeschikt is aan en in direct verband staat met de woonfunctie;
- i. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- j. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bed & breakfast

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5 sub d ten behoeve van het toestaan van een bed & breakfastvoorziening, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- b. de bed & breakfast voorziening in zowel functionele als (bedrijfs)economische zin ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- c. de gebruiksoppervlakte van de voorziening minimaal 8 m² per gast bedraagt, en per gastenkamer eigen sanitair aanwezig is en parkeren uitsluitend plaatsvindt op eigen terrein;
- d. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand niet worden aangetast;
- e. de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige wooneenheid. Een aparte kookgelegenheid is dan ook niet toegestaan;
- f. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- g. de bed & breakfastvoorziening mag maximaal aan 6 personen tegelijkertijd verblijf bieden voor een beperkte aaneengesloten periode van gebruik (maximaal 1 week);
- h. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- i. de ontwikkeling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
- j. overnachting in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan.

3.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het toestaan van het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 5 sub d voor het toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw bij de woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
 - 1. aangetoond is dat inwoning in het hoofdgebouw ter plaatse redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden behoort;
 - 2. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven en rekening wordt gehouden met milieuhygiënische aspecten;
 - 4. het gebruik beperkt blijft tot de in artikel 3 lid 2.3 genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
 - 5. het bijgebouw is gelegen op een afstand van maximaal 10 meter van het hoofdgebouw.

- b. Burgemeester en Wethouders trekken de vergunning in, indien de bij het verlenen daarvan bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Waarde - Archeologie 3 aangewezen gronden zijn, 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 en zones met een zeer hoge trefkans.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 11 lid 2.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - de bodem van gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 3 voor meer dan 0,50 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;
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - de bodem van gronden aangewezen voor 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.

4.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het onder artikel 4 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:

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 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.

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

4.4.1 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:

- a. het binnen de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,50 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - algemeen verstoren van de bodem buiten de bebouwde kom dieper dan 0,30 meter;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- h. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- i. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- j. het verlagen van het waterpeil.

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 4 lid 4.1 is niet van toepassing voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - met een diepte van minder dan 0,50 meter onder het maaiveld
- b. buiten de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - met een diepte van minder dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 250 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van Burgemeester en Wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

4.4.3 Voorwaarden

De in artikel 4 lid 4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning aan de hand van een rapport over de archeologische waarde op basis van een inventariserend onderzoek uitgevoerd

Regels

volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel:

- b. voldaan wordt aan het bepaalde in het artikel algemene bouwregels, waarbij wordt aangetoond dat de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 1. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen;
 3. het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 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.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 11 lid 2.1 .

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk binnen de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - de bodem van gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 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;
- b. Als ten behoeve van het oprichten van een bouwwerk buiten de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - de bodem van gronden aangewezen voor 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.

5.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 5 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:

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 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.

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

5.4.1 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:

- a. het binnen de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - algemeen verstoren van de bodem dieper dan 0,50 meter;
- b. het buiten de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - algemeen verstoren van de bodem buiten de bebouwde kom dieper dan 0,30 meter;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het uitvoeren van grondwerk (al dan niet omgevingsvergunningplichtig);
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze drijven van voorwerpen in de grond;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen of andere ondergrondse constructies;
- g. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- h. het ophogen of verlagen (egaliseren) van het terrein;
- i. het onder het maaiveld slopen van gebouwen en andere bouwwerken of het slopen van gedeelten daarvan, anders dan voor de uitvoering van een verleende omgevingsvergunning;
- j. het verlagen van het waterpeil.

5.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5 lid 4.1 is niet van toepassing voor de volgende werken en werkzaamheden:

- a. binnen de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - met een diepte van minder dan 0,50 meter onder het maaiveld
- b. buiten de bebouwde kom - zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet - met een diepte van minder dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- c. waarbij de oppervlakte van de bodemingreep en/of de ontwikkeling minder dan 500 m² bedraagt;
- d. waarvoor ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- e. welke ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en waarvoor tot het van kracht worden van het plan geen omgevingsvergunning vereist was;
- f. welke betreffen het normale onderhoud, beheer en gebruik;
- g. welke noodzakelijk zijn ten behoeve van het beheer/onderhoud van de aanwezige archeologische waarden;
- h. op gronden die door het college van Burgemeester en Wethouders archeologisch zijn vrijgegeven.

5.4.3 Voorwaarden

De in artikel 5 lid 4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

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

3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Gronden 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 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Verboden gebruik van gronden

- a. Het is verboden gronden begrepen in dit plan te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen;
- b. 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 bestemmingsgerichte 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 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 perceelsgrens 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, coffeeshops en straatprostitutie.
- c. 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 bestemming zoals aangegeven in de onderscheiden bestemmingsomschrijvingen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemeen

Burgemeester en Wethouders kunnen, behoudens voor zover 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 ondergeschikte 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 tot maximaal 3,00 meer in de richting van de zijdelingse perceelsgrens, met inachtneming van het overig bepaalde in deze regels;

met dien verstande dat:

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

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen voor zover het betreft de bestemmingsgrenzen, 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 Valkenburg aan de Geul vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd, de aangrenzende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Procedure nadere eisen

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

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende zes weken voor belanghebbenden ter inzage in het gemeentesecretarie;
- b. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in één 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 zienswijze naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

10.2 Procedureregeling wijzigingen

Met betrekking tot de voorbereiding van een wijziging van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en Wethouders, is afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Wettelijke regelingen

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

11.2 Voorrangsregels

11.2.1 Voorrang dubbelbestemming

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

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de Partiële herziening bestemmingplan Kernen 2010 - Woning Zenderweg.

Behoort bij het besluit van de Raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul van 29 september 2014.

Mij bekend,

de raadsgriffier.

Bijlage 1 Parkeernormen