

bestemmingsplan

Fietsverbinding en watermaatregelen Heuvelland-Parks
Voerendaal 1

Gemeente: Voerendaal

Opdrachtgever: Gemeente Voerendaal

Organisatie

Lievens Milieu BV

Telefoon

+31 (0)88 910 20 00

Documentnummer

SLM012751

Adres

Gaetano Martinolaan 50

6229 GS Maastricht

Datum

Versie

NL.IMRO.0986.FietsverbVrakelbwg-VG01

Colofon

Rapporthistorie

Voorontwerp

Ontwerp n.v.t.

Vastgesteld 14 augustus 2020

Onherroepelijk 11 februari 2021

Contactgegevens

D. Boer

+31 623 227 485

dboer@lievense.com

Autorisatie

Documentnummer	Versie	Status
SLM012751	NL.IMRO.0986.FietsverbVrakelbwg-VG01	vastgesteld

Opgesteld door	Functie	Datum	Paraaf
R. Bouman	Adviseur Stedelijke Ontwikkeling	8 december 2020	
Geverifieerd door	Functie	Datum	Paraaf
Akkoord projectleider	Functie	Datum	Paraaf
D. Boer	Senior jurist omgevingsrecht		

Inhoudsopgave

Regels		2
Hoofdstuk1	Inleidende regels	5
	Artikel 1 Begrippen	5
	Artikel 2 Burgemeester en wethouders	9
	Artikel 3 Wijze van meten	10
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	12
	Artikel 4 Verkeer – Wegverkeer	12
	Artikel 5 Water	15
	Artikel 6 Leiding – Water	17
	Artikel 7 Waarde – Archeologie	19
	Artikel 8 Waarde – Landschapselementen	23
	Artikel 9 Waterstaat - Beschermingszone water	24
Hoofdstuk3	Algemene regels	26
	Artikel 10 Antidubbeltelregel	26
	Artikel 11 Algemene bouwregels	27
	Artikel 12 Algemene gebruiksregels	28
	Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	29
	Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	30
	Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	31
	Artikel 16 Algemene procedureregels	32
	Artikel 17 Overige regels	33
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	34
	Artikel 18 Overangsrecht	34
	Artikel 19 Slotregel	35

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Fietsverbinding en watermaatregelen Heuvelland-Parkstad, Voerendaal 1" van de gemeente Voerendaal.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0986.FietsverbVrkelbwg- VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanbouw:

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

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld 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 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

1.7 architectonische waarde:

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

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 bestaand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijbehorend bouwwerk

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

1.14 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.

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.16 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, met een maximale hoogte van 3,30 m.

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.21 cultuurhistorischewaarde:

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

1.22 gebouw:

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

1.23 gelijke hoogte:

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

1.24 hoofdgebouw:

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

1.25 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.

1.26 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.27 maatvoeringsvlak:

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

1.28 monumenten:

alle bouwwerken conform artikel 3.3. van de Erfgoedwet.

1.29 natuurlijke waarde:

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

1.30 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven maaiveld is gelegen.

1.31 openbaar toegankelijk gebied:

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

1.32 openbare nutsvoorziening:

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

1.33 peil:

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld aan de zijde van de hoofdtoegang tot het bouwwerk.

1.34 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. Hieronder wordt niet verstaan het gebruik van gronden voor boerengolf.

1.35 ruimtelijke kwaliteit:

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

1.36 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.

1.37 straatmeubilair:

de op of bij de weg dan wel openbare ruimte 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.

1.38 voorgevel:

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

1.39 voorgevelrooilijn

de op de verbeelding aangegeven figuur 'gevellijn' of, bij het ontbreken van dat figuur op een bouwperceel, de denkbeeldige lijn die wordt gevormd door de naar de openbare weg gekeerde grenzen van de aanduiding 'bouwvlak', doorlopend tot de zijdelingse grenzen van het betreffende bouwperceel.

1.40 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.41 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.

Artikel 2 Burgemeester en wethouders

In deze regels wordt, voor zover het de afwijkingsregels betreft, onder burgemeester en wethouders mede verstaan elk ander bevoegd gezag ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Artikel 3 Wijze van meten

3.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

3.2 het bebouwingspercentage:

3.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

3.4 de dakhelling:

3.5 de goothoogte van een bouwwerk:

3.6 de hoogte van een windturbine:

3.7 de inhoud van een bouwwerk:

3.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

3.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

3.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

3.11 ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

3.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

3.2 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

3.3 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.

3.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

3.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

3.7 de inhoud van een bouwwerk:

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

3.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

3.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

3.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

3.11 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en traptreden voor de (hoofd)toegang buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.50 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Verkeer – Wegverkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.2 Bouwregels

4.3 Nadere eisen

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1

De voor 'Verkeer – Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden, waarbij wegen zijn uitgevoerd in ten hoogste 2 rijstroken;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. religieuze voorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 17.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

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

- a. de bouwhoogte van deze gebouwen maximaal 3,30 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte maximaal 25 m² per nutsvoorziening of religieuze voorziening mag bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Verkeer – Wegverkeer' 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 afvalinzameling;
 - e. in de vorm van kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
 - f. voorwerpen betreffende de beeldende kunsten en religieuze uitingen;
 - g. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
 - h. voor de bescherming van fauna;
- met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte maximaal 10,00 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing.

4.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel 4.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. de verkeerssituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

4.5 Specifieke gebruiksregels

onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt niet verstaan het gebruik van gronden voor evenementen onder de voorwaarden dat:

- a. een evenement niet langer duurt dan 2 weken;
- b. een evenement niet vaker dan 6 maal per kalenderjaar plaatsvindt;
- c. een evenement dat vaker in het jaar plaatsvindt, in totaal niet langer dan 30 dagen duurt;
- d. de opbouw en afbraak van eventuele tijdelijke bouwwerken ten behoeve van een evenement moet plaatsvinden in een periode van in totaal niet meer dan 30 dagen zoals bepaald onder punt c;
- e. het evenement niet tot gevolg heeft dat de gronden en/of opstallen na afloop van het evenement ongeschikt zijn voor toegestane gebruik zoals bepaald onder artikel 4.1 sub. a t/m g.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.2 Bouwregels

5.3 Nadere eisen

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen, waterbergingen met de bijbehorende bermen en taluds;
- b. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen,

met de daarbij behorende:

- d. kaden, dijken en oeverstroken;
- e. bruggen, dammen en duikers en daarmee gelijk te stellen overspanningen en overkluizingen;
- f. paden.

5.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 17.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

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

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde die ten dienste staan van of een relatie hebben met de bestemming, zoals bruggen, duikers, steigers, kademuren, verkeerstekens, oeverbeschoeiingen en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de hoogte maximaal 3,30 m mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

5.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Water' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van oppervlaktewater;
- b. het vergraven van oevers;
- c. het verleggen van watergangen.

5.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.7.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. de werkzaamheden voor de realisatie van het fietspadtracé;
- b. de werkzaamheden voor de realisatie van regenwaterbuffers en watergangen;
- c. in het kader van normaal onderhoud en beheer;
- d. van ondergeschikte betekenis;
- e. in het kader van het normale bodemgebruik;
- f. 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.

5.7.3 Toetsingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.7.1 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 5.1 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.

5.7.4 Advies

Alvorens de vergunning te verlenen, wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing.

Artikel 6 Leiding – Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.2 Bouwregels

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoofdwatertransportleiding met een belemmeringstrook van 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 17.2.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en).

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden, mits:

- a. de veiligheid van de in artikel 6.1 bedoelde leiding(en) niet wordt geschaad;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- d. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding – Water' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (voorheen: aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;

- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 6.4.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. de werkzaamheden voor de realisatie van het fietspadtracé;
- b. de werkzaamheden voor de realisatie van regenwaterbuffers en watergangen;
- c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- e. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- f. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig schaden;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 7 Waarde – Archeologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.2 Bouwregels

7.3 Nadere eisen

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

7.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.9 Wijzigingsbevoegdheid

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de instandhouding en bescherming van archeologische monumenten en archeologische vindplaatsen;
- b. de bescherming van mogelijke archeologische waarden binnen gebieden met een archeologische verwachtingswaarde;

zoals deze monumenten, vindplaatsen en verwachtingswaarden zijn aangeduid op de 'Archeologie kaart Voerendaal' in de bijlagen bij deze regels.

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 uit artikel 17.2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden mag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of;
- b. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden niet dieper dan 0,40 meter reiken, of;
- c. bebouwing waarvoor de grondwerkzaamheden een oppervlak beslaan van minder dan 100 m².

7.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 7.2.1 is niet van toepassing indien het een verstoring betreft van een archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de 'Archeologie kaart Voerendaal' opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels, niet zijnde een archeologisch monument, en waarbij die verstoring plaatsvindt:

- a. in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of;
- b. in een gebied met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, niet zijnde een historische dorpskern, en het te verstoren gebied kleiner is dan 2.500 m² en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of;
- c. in een gebied met een hoge archeologische waarde in een historische dorpskern, en het te verstoren gebied kleiner is dan 250 m² en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn.

7.3 Nadere eisen

Niet van toepassing.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.1, voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien naar het oordeel van het bevoegde gezag:

- a. bebouwing plaatsvindt ter plaatse van een evident eerder verstoorde bodem, of;
- b. op basis van een archeologisch (voor)onderzoek blijkt dat geen verstoring plaatsvindt van archeologische waarden;
- c. op basis van een archeologisch (voor)onderzoek blijkt dat mogelijke verstoring van archeologische waarden kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, gericht op het behoud van de archeologisch resten in de bodem, of het verrichten van archeologisch vervolgonderzoek.

7.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning als bedoeld in artikel 7.4.1, ter bescherming en behoud van archeologische waarden, de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor waardevolle elementen in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van een archeologisch (vervolg)onderzoek waaronder mede wordt verstaan het doen van een opgraving;
- c. 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien het bepaalde onder c, van toepassing is: een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing.

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

7.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waaronder ontgronden, afgraven, diepploegen en het aanbrengen van leidingen, op een grotere diepte dan 0,40 meter;
- b. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van (scherpe) voorwerpen in de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen of het verhogen van het waterpeil.

7.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 7.7.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. nodig voor de aanleg van het fietspad en de regenwaterbuffers en watergangen;
- b. in het kader van normaal onderhoud en beheer;
- c. die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;
- d. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 7.2 van toepassing is;
- e. die ten dienste van archeologische onderzoek worden uitgevoerd;
- f. die plaatsvinden in een archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de 'Archeologie kaart Voerendaal' opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels, niet zijnde een archeologisch monument, en waarbij die verstoring plaatsvindt:
 1. in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of;
 2. in een gebied met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, niet zijnde een historische dorpskern, en het te verstoren gebied kleiner is dan 2.500 m2 en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, of;
 3. in een gebied met een hoge archeologische waarde in een historische dorpskern, en het te verstoren gebied kleiner is dan 250 m2 en binnen een straal van 50 meter geen archeologische vindplaatsen aanwezig zijn.

7.7.3 Voorwaarden aan vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning als bedoeld in artikel 7.7.1, ter bescherming en behoud van archeologische waarden, de volgende voorschriften verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor waardevolle elementen in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van een archeologisch (vervolg)onderzoek waaronder mede wordt verstaan het doen van een opgraving;
- c. 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 burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien het bepaalde onder c, van toepassing is: een regeling omtrent de gevolgen bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing.

7.9 Wijzigingsbevoegdheid

7.9.1 Nieuw gemeentelijk archeologisch beleid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen nadat nieuw gemeentelijk archeologisch beleid is vastgesteld in die zin dat de kaart in Bijlage 1 bij deze regels kan worden geactualiseerd en het bijbehorend toetsingskader kan worden aangepast.

Artikel 8 Waarde – Landschapselementen

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1

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

8.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 17.2.

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

8.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot 'Waarde – Landschapselementen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, rooien, dempen, egaliseren, afgraven of verwijderen van landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging, het versterven of de verdwijning van landschapselementen tot gevolg hebben.

8.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 8.2.1 bepaalde is niet van toepassing voor werken en/of werkzaamheden:

- a. nodig voor de aanleg van het fietspad en de regenwaterbuffers en watergangen;
- b. in het kader van normaal onderhoud en beheer;
- c. van ondergeschikte betekenis;
- d. in het kader van het normale bodemgebruik;
- e. welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

8.2.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 8.2.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 8.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind, met dien verstande dat burgemeester en wethouders aan de vergunning voorwaarden kunnen stellen ter compensatie.

Artikel 9 Waterstaat - Beschermingszone water

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.2 Bouwregels

9.3 Afwijken van de bouwregels

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

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, in beheer bij de waterbeheerder.

9.1.2

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 17.2.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone water' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouw zijnde:

- a. van geringe omvang welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3,30 m bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.2, ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde of gebouwen binnen de voor 'Waterstaat - Beschermingszone water' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot 'Waterstaat - Beschermingszone water' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en/ of het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 9.4.1 bepaalde is niet van toepassing voor werken en/of werkzaamheden:

- a. nodig voor de aanleg van het fietspad en de regenwaterbuffers en watergangen;
- b. in het kader van normaal onderhoud en beheer;
- c. van ondergeschikte betekenis;
- d. in het kader van het normale bodemgebruik;
- e. welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

9.4.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterloop.

9.4.4 Advies

Alvorens de vergunning te verlenen, wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Antidubbeltelregel

10.1

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Archeologische vondsten

11.1 Archeologische vondsten

Voor zover gronden niet zijn voorzien van de bestemming 'Waarde – Archeologie', kunnen burgemeester en wethouders in het belang van de archeologische monumentenzorg voorwaarden verbinden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen met betrekking tot de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van (bouw)werkzaamheden, ten aanzien van:

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

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 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. straatprostitutie;
- b. de plaatsing van kampeermiddelen of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet, een en ander met uitzondering van een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming;
- c. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 'milieuzone - bodembeschermingsgebied'

13.2 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'

13.3 'vrijwaringszone - straalpad'

13.1 'milieuzone - bodembeschermingsgebied'

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - bodembeschermingsgebied" zijn de gronden aangewezen voor duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden en voor bijzondere bescherming van de bodem van het bodembeschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Daarbij dient rekening te worden gehouden met, dan wel afstemming te worden gezocht bij het hieromtrent bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg.

13.2 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'

13.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied" mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor zover deze zijn toegestaan op grond van de andere aan de gronden toegekende bestemmingen en voor zover de Omgevingsverordening Limburg en het door de provincie gevoerde dan wel te voeren beleid zich daar niet tegen verzetten.

13.3 'vrijwaringszone - straalpad'

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - straalpad" mogen geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte van meer dan 20,00 m.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 10%-regeling

14.2 Meetverschillen

14.3 Meest doelmatig gebruik

14.4 Kleine bouwwerken van openbaar nut

14.5 Regenwaterbuffers

14.1 10%-regeling

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels al anderszins kan worden afgeweken.

14.2 Meetverschillen

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

14.3 Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen van de planregels afwijken indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.4 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden en 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 oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 3,30 m mag bedragen.

14.5 Regenwaterbuffers

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de gebruiksregels voor de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen in de vorm van regenwaterbuffers, met dien verstande dat:

- a. de noodzaak daarvan in het kader van een adequaat waterhuishoudkundig beheer is aangetoond;
- b. natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
- c. de regenwaterbuffers landschappelijk goed wordt ingepast;
- d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de 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 16 Algemene procedureregels

16.1

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

Artikel 17 Overige regels

17.1 Wettelijke regelingen

17.2 Voorrangsregels

17.3 Relatie

17.1 Wettelijke regelingen

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

17.2 Voorrangsregels

17.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

17.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Leiding – Water
- b. Waarde – Landschapselementen
- c. Waarde – Archeologie
- d. Waterstaat - Beschermingszone water

17.3 Relatie

Vlakken die door middel van een relatie met elkaar verbonden zijn worden in deze regels gezien als één vlak.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

18.2 Overgangsrecht gebruik

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.2 Overgangsrecht gebruik

- 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, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Fietsverbinding en watermaatregelen Heuvelland-Parkstad, Voerendaal 1".

