

Inhoud

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>2</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>8</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>9</u>
<u>Artikel 3 Bedrijf</u>	<u>9</u>
<u>Artikel 5 Waarde - Archeologie 1</u>	<u>14</u>
<u>Artikel 6 Waterstaat - Waterlopen</u>	<u>17</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>19</u>
<u>Artikel 7 Anti-dubbelregel</u>	<u>19</u>
<u>Artikel 8 Algemene bouwregels</u>	<u>19</u>
<u>Artikel 9 Algemene gebruiksregels</u>	<u>19</u>
<u>Artikel 10 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>20</u>
<u>Artikel 11 Algemene wijzigingsregels</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 12 Algemene procedureregels</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 13 Overige regels</u>	<u>22</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 14 Overgangsrecht</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 15 Slotregel</u>	<u>24</u>

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan 'Hoek Valkenburgerweg - Lindelauffer Gewande' met identificatienummer NL.IMRO.0986.BPhoekVwglGew-VG01 van de gemeente Voerendaal.

bestemmingsplan:

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

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.

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

ambacht(elijk):

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

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.

architectonische waarde:

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

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de omvang aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

bedrijf:

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

bedrijfsgebouw:

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

bedrijfsvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

begane grond:

een bouwlaag geen verdieping zijnde.

bestaand:

legaal bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bevoegd gezag:

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

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.

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.

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

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 3,50 m.

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwwerk:

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

burgemeester en wethouders:

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Voerendaal, alsmede elk ander bevoegd gezag ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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.

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.

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.

detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in goederen die vanwege hun aard en omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, voor zover het betreft:

- a. bouwgerelateerde goederen, waaronder in ieder geval begrepen garagepoorten, overkappingen en daarmee vergelijkbare goederen;
- b. (grove) bouwmaterialen, waaronder wordt verstaan materialen voor de ruwbouw van gebouwen en buitenruimte, zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal;
- c. voertuigen, waaronder in ieder geval begrepen auto's, landbouwvoertuigen, aanhangwagens, caravans en daarmee vergelijkbare goederen met uitsluiting van fietsen, motorfietsen, scootmobielen, rolstoelen, rollators en daarmee vergelijkbare goederen;
- d. interieurbouw (keukens en sanitair) en meubels, uitsluitend indien deze detailhandel plaatsvindt aanvullend op de bedrijfsmatige activiteiten (zoals fabricage of assemblage) ter plaatse.

Het voorgaande onder uitsluiting van detailhandel in producten die behoren tot de foodsector, tuincentra en bouwmarkten.

dienstverlening:

het verlenen van economische, (para-)medische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek, zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalons, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons.

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.

gebouw:

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

gelijke hoogte:

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

gevellijn:

een als zodanig op de verbeelding aangegeven gevellijn, die tevens functioneert als lijn waarnaar het hoofdgebouw met de voorgevel moet zijn gekeerd, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders bepaald in deze regels.

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.

horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies, uitgezonderd discotheken en danscafés.

kantoor:

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

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.

maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

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.

mantelzorg:

langdurige, intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.

monumenten:

alle bouwwerken conform artikel 3.3. van de Erfgoedwet.

niet-zelfstandig kantoor:

een onderdeel van een bedrijf, dat andere bedrijfsactiviteiten als inkomstenbron heeft en waarvoor het kantoor uitsluitend een ondersteunende functie heeft.

onderbouw:

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

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.

openbare nutsvoorziening:

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

overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

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.

recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

risicovolle inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

ruimtelijke kwaliteit:

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

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.

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.

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.

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.

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 zij, doorlopend tot de zijdelingse grenzen van het betreffende bouwperceel.

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.

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.

woning/wooneenheid:

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

zelfstandig kantoor:

een kantoor dat op zichzelf het bedrijf vormt.

zolder:

ruimte in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die geen deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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.

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.

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.

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.

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.

de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

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.

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 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, in maximaal categorie 2 zoals opgenomen in Bijlage 2 van de Bijlagen bij de regels;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen.

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 de voorrangsregels uit lid [13.1](#).

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. gebouwen ten behoeve van de in lid [3.1](#) genoemde bestemming;
 2. de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde.
- b. Bebouwen van gronden binnen deze bestemming, alsmede de aanleg van verharding is uitsluitend toegestaan, indien is voorzien in voldoende compenserende waterberging. Onder voldoende compenserende waterberging wordt verstaan: infiltratie- en bergingsvoorzieningen dimensioneren op 80 mm per twee uur met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur. De compenserende waterberging moet in stand wordt gehouden, tenzij een alternatieve voorziening voorziet in voldoende compenserende waterberging.

3.2.2 Gebouwen

Regels met betrekking tot gebouwen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak;
- b. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- c. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
- d. De voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde gevellijn, ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2,00 meter bedragen, met uitzondering van de bouwhoogte van erfafscheidingen gelegen tussen de weg en enige gevel van een gebouw, die maximaal 1,00 meter hoog mag zijn.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 6,00 meter bedragen.

3.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing;
- d. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan;
- e. de aard, situering en oppervlakte van verhardingen.

3.3.2 Toepassingscriteria

De in lid [3.3.1](#) genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. de stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. de verkeerssituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Toestaan hogere bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.3](#) onder b teneinde het toestaan van een bouwhoogte van 8,00 m, met uitzondering van erfafscheidingen, indien de aard van het bedrijf of de bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

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

- a. geluidzoneringplichtige inrichtingen;
- b. risicovolle bedrijven of inrichtingen;

- c. woondoeleinden;
- d. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- e. detailhandel, anders dan ruimtelijk en functioneel ondergeschikt aan het toegestane gebruik;
- f. recreatieve doeleinden;
- g. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- h. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- i. buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- j. het exploiteren van de gronden ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' (verkeersbewegingen en bedrijfsprocessen) waarbij tijdens de gebruiksfase sprake is van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen van meer dan 0,00 mol/ha/jr.'
- k. een inrit en/of uitrit ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - in- en uitrit'.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijking stikstofemissie

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.5.1](#) onder j teneinde het toestaan van een hogere stikstofemissie, indien:

- a. aantoonbaar wordt gemaakt dat er geen sprake is van een depositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar (of de op dat moment geldende grenswaarde) op stikstofgevoelige Natura2000-gebieden; of;
- b. op grond van de beoordelingssystematiek een vergunning in het kader van de Wnb wordt verkregen;

3.6.2 Afwijking bedrijf categorie 3.1 toestaan

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1.1](#) onder a teneinde bedrijvigheid maximaal categorie 3.1 zoals opgenomen in Bijlage 2 van de Bijlagen bij de regels toe te staan, indien de activiteiten geen onevenredige hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende bedrijven of milieugevoelige functies.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden, waarbij wegen zijn uitgevoerd in ten hoogste 2 rijstroken;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. kortdurende activiteiten en evenementen, zoals een weekmarkt, rommelmarkt, antiekmarkt, braderieën en een kermis;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. religieuze voorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. faunaschermen en -tunnels.

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 voorrangsregels uit artikel [13.1](#).

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer' 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' 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,

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 hoogte van de bebouwing.

4.3.2 Toepassingscriteria

De in artikel [4.3.1](#) genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

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

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 1' 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 kaart 'Archeologie' in Bijlage 1 van de Bijlagen bij de regels.

5.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen 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 voorrangregels uit lid [13.1](#).

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwverbod

Op de voor 'Waarde - Archeologie 1' 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.

5.2.2 Uitzondering

Het verbod in lid [5.2.1](#) is niet van toepassing indien het een verstoring betreft van een archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de kaart 'Archeologie' opgenomen in Bijlage 1 van de Bijlagen bij de regels, niet zijnde een archeologisch monument, en waarbij die verstoring plaatsvindt:

- a. in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 10.000 m² 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid [5.2.1](#) voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien naar het oordeel van het bevoegde gezag:

- bebouwing plaatsvindt ter plaatse van een evident eerder verstoorde bodem, of;
- op basis van een archeologisch (voor)onderzoek blijkt dat geen verstoring plaatsvindt van archeologische waarden;
- 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.

5.3.2 Voorschriften aan omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in lid [5.3.1](#) onder c, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan een omgevingsvergunning voor het bouwen verbinden:

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

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 1' 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:

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

5.4.2 Uitzondering vergunningplicht

Het bepaalde in lid [5.4.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- in het kader van normaal onderhoud en beheer;
- die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip verleende vergunning mogen worden uitgevoerd;
- worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop lid [5.2](#) van toepassing is;

- d. die ten dienste van archeologische onderzoek worden uitgevoerd;
- e. die plaatsvinden in een archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de kaart 'Archeologie' opgenomen in Bijlage 1 van de Bijlagen bij de 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.

5.4.3 Voorschriften aan vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen aan een vergunning als bedoeld in lid [5.4.1](#), 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.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 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 van de Bijlagen bij de regels daarbij kan worden geactualiseerd en het bijbehorend toetsingskader kan worden aangepast.

Artikel 6 Waterstaat - Waterlopen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' 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, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

6.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen 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 lid [14.1](#).

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

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

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. van geringe omvang die 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.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in lid [6.2.2](#), ten behoeve van het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde of gebouwen binnen de voor 'Waterstaat - Waterlopen' 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.

6.4 Specieke gebruiksregels

Op de voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap van toepassing.

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

6.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot 'Waterstaat - Waterlopen' 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; het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

6.5.2 Uitzonderingen

Het in lid [6.5.1](#) bepaalde is niet van toepassing voor werken en/of werkzaamheden:

- a. in het kader van normaal onderhoud en beheer;
- b. van ondergeschikte betekenis;
- c. in het kader van het normale bodemgebruik;
- d. die 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.

6.5.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid [6.5.1](#) zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. 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;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. 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;
- e. 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 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 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.

10.2 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.

10.3 Kleine bouwwerken van openbaar nut

Burgemeester en wethouders kunnen, 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.

10.4 Evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels van het plan ten behoeve van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers), mits:

- a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement maximaal 15 dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- d. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- f. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- g. aan de van toepassing zijnde milieu wet- en regelgeving wordt voldaan;
- h. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- i. de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
- j. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

- k. de volgende afwegingsaspecten in acht worden genomen
1. de ontwikkeling mag niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap;
 2. de ontwikkeling mag geen onevenredige aantasting van de waarden en belangen van in de omgeving aanwezige Natura2000-gebieden en Ecologische Hoofdstructuur/NNNgebieden tot gevolg hebben;
 3. de ontwikkeling mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden;
 4. bij de ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen om te komen tot duurzaam waterbeheer;
 5. bij de ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de van toepassing zijnde milieuregelgeving;
 6. bij de ontwikkeling dient sprake te zijn van efficiënt en doelmatig ruimtegebruik.

10.5 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 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 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 12 Algemene procedureregels

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 13 Overige regels

13.1 Voorrangsregeling

13.1.1 Voorrang dubbelbestemming en milieuzone

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

13.1.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen en milieuzones

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. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming of milieuzone:

- a. '[Waarde - Archeologie 1](#)';
- b. '[Waterstaat - Waterlopen](#)'.

13.2 Andere wettelijke regelingen

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

13.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

13.3.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen opgenomen in in Bijlage 3 van de Bijlagen bij de regels worden nageleefd.

13.3.2 Afmetingen parkeerruimte

De in lid [13.3.1](#) bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m en maximaal 3,25 m bij 6,00 m bedragen.

13.3.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

13.3.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [13.3.1](#) en [13.3.3](#) indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

13.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 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 onder a, 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 onder a, 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 bepaalde onder a 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoek Valkenburgerweg - Lindelauffer Gewande'.