

Voorschriften

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1 - Begripsbepalingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten en berekenen	13
Artikel 3 - Overige toepassingen	15
2. BESTEMMINGEN	17
Artikel 4 - Beschrijving in hoofdlijnen	17
Artikel 5 - Woondoeleinden -W-	28
Artikel 6 - Woongebied (uit te werken) -WGU 1/2-	33
Artikel 7 - Woonschepenhaven -WS-	41
Artikel 8 - Tuin -T-	43
Artikel 9 - Recreatiegebied (uit te werken) -RGU-	45
Artikel 10 - Gemengde doeleinden (uit te werken) -GDU-	50
Artikel 11 - Bedrijfsdoeleinden -B-	55
Artikel 12 - Water -WA-	58
Artikel 13 - Verkeersdoeleinden -V-	60
Artikel 14 - Verkeers- en verblijfsdoeleinden -VV-	62
3. DUBBELBESTEMMINGEN	65
Artikel 15 - Algemene bepaling inzake dubbelbestemmingen	65
Artikel 16 - Aanvliegroute	66
Artikel 17 - Waterkering	67
Artikel 18 - Leidingenzone	68
Artikel 19 - Archeologisch waardevol gebied	69
4. BIJZONDERE BEPALINGEN	71
Artikel 20 - Nadere eisen	71
Artikel 21 - Vrijstellingsbevoegdheden	72
Artikel 22 - Wijzigingsbevoegdheid	76
Artikel 23 - Aanlegvergunningen	79
Artikel 24 - Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen	81
Artikel 25 - Procedurebepalingen	83

5. SLOTBEPALINGEN	85
Artikel 26 - Algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken	85
Artikel 27 - Overgangsbepaling	87
Artikel 28 - Strafbepaling	88
Artikel 29 - Slotbepaling	89

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Lijst van bedrijfsactiviteiten + toelichting
- Bijlage 2: Afstandsnorm LPG

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aaneengesloten woning: een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aangebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen;
2. aanvliegroute: een denkbeeldig door vlakken gevormde ruimte, die aansluit op en ligt in het verlengde van de startbaan van het vliegveld Valkenburg en die geprojecteerd op het aardoppervlak een bepaald gebied beslaat waarboven de start- en landingsprocedures nog veilig kunnen worden uitgevoerd. Genoemde vlakken zijn op de plankaart aangegeven met (bouwhoogte)lijnen.
De door deze lijnen getrokken vlakken mogen nergens door enige bebouwing worden doorstoken;
3. achtergevel: een van weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;
4. achtergevel-bouwgrens: de op de plankaart aangegeven lijn (bouwgrens) aan de van de weg gekeerde zijde van het perceel, die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
5. achtergevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
6. afvalcontainer: een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Wet milieubeheer;
7. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
8. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bebouwingspercentage: een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat minimaal dan wel maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen;

10. bedrijfsmatige activiteiten in een woning: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
11. bedrijfsvloeroppervlak: de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
12. bedrijfsgebouw: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
13. bedrijfs-woning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van een persoon (en diens huishouden), wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is;
14. beroepsmatige activiteiten in een woning: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
15. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens of bij de woningwet;
16. bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
17. bestemmingsvlak: een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
18. bijgebouw: hieronder worden begrepen:
 - **aanbouw:** een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
 - **aangebouwd bijgebouw:** een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt

is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

- **uitbouw:** een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;
- **vrijstaand bijgebouw:** een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

- 19. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 20. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- 21. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
- 22. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;
- 23. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 24. bruto-vloeroppervlak: de totale vloeroppervlakte van horecagelegenheden, kantoren, winkels, bedrijven of instellingen met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
- 25. café: een zelfstandig, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomend horecabedrijf, niet zijnde een discotheek/bar-dancing, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische drank voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van maaltijden (daaraan) ondergeschikt is;
- 26. cafeteria/snackbar: een horecabedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van al dan niet voor gebruik ter plaatse bereide etenswaren, en waarbij het verstrekken van niet-alcoholische en zwak-alcoholische dranken (daaraan) ondergeschikt is;

27. consumenten: personen die diensten afnemen of goederen kopen voor gebruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
28. dagrecreatie voorzieningen: voorzieningen ten behoeve van vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;
29. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse;
30. dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
31. differentiatie-lijn: een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten, bebouwingspercentages en/of een verschillende omvang van bouwpercelen zijn toegestaan;
32. discotheek/bar-dancing: een horecabedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;
33. erfafscheiding: schuttingen, muren, terrasschermen en andere gebouwde verticale afscheidingen welke al dan niet op de erfgrans zijn geplaatst;
34. extensieve recreatie: die vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving;
35. garageboxen: een zelfstandig gebouw of complex van gebouwen, geschikt en bestemd voor de stalling van vervoermiddelen alsmede voor opslag- en bergingsdoeleinden van huishoudelijke aard;
36. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
37. gebouw van algemeen nut: gebouw ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;
38. geluids-gevoelige functie: functies, zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, zijnde wonen, scholen voor basisonderwijs, scholen voor voortgezet onderwijs, instellingen voor hoger beroepsonderwijs, algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede gezondheidszorgge-

- bouwen, niet zijnde huisartsenpraktijken;
39. geluidszone-
ringsplichtige
inrichting: een inrichting, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het inrichtin-
gen- en vergunningenbesluit milieubeheer (stb. 1993, nr.
50), bij welke ingevolge van de Wet geluidhinder rondom
het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een ge-
luidzone moet worden vastgesteld;
 40. geschakelde
woning: woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een
bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en
waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse
perceelsgrens wordt gebouwd;
 41. gestapelde
woningen: boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde wo-
ningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijk-
heid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, ge-
waarborgd is;
 42. grondgebonden
woning: alle woningtypen, met uitzondering van gestapelde wo-
ningbouw;
 43. halfvrijstaande
woning: een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van
maximaal twee aaneengebouwde woningen;
 44. handelsbedrijf: een bedrijf dat bedrijfsmatig goederen ten verkoop uitstelt,
te koop aanbiedt, verkoopt of levert;
 45. hoekperceel: een bouwperceel dat zowel aan de zijde van de voorgevel
als aan één zijdelingse zijde grenst aan de weg of het open-
baar groen;
 46. hoofdgebouw: een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belang-
rijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aange-
merkt;
 47. horecabedrijf: een bedrijf dat tot doel heeft het bedrijfsmatig verstrekken
van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en
dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie,
een en ander gepaard gaande met dienstverlening;
 48. horecabedrijf,
categorie I: een horecabedrijf, die qua exploitatievorm aansluit bij win-
kelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaat-
se bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije
drank worden verstrekt. bij de openingstijden wordt aange-
sloten op de openingstijden van de winkels;
 49. horecabedrijf,
categorie II: een horecabedrijf waar in hoofdzaak bedrijfsmatig overwe-
gend ter plaatse bereide maaltijden worden verstrekt, al
dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken
van alcoholhoudende dranken, en die in het algemeen ge-
durende de avonduren zijn geopend;

50. horecabedrijf, categorie III: een horecabedrijf waar in hoofdzaak bedrijfsmatige alcoholhoudende dranken worden verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van kleinere etenswaren en/of (al dan niet mechanische) muziek ten gehore wordt gebracht. Deze bedrijven hebben een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht;
51. horecabedrijf, categorie IV: een horecabedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen, zoals discotheken, dancings en jongerencentra;
52. horecabedrijf, categorie V: een horecabedrijf waar in hoofdzaak bedrijfsmatig gelegenheid van nachtverblijf wordt verstrekt al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide maaltijden en alcoholhoudende) dranken;
53. hotel: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
54. intensieve recreatie: vormen van recreatie die niet worden begrepen onder 'extensieve recreatie';
55. jachthaven: haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen;
56. kantoor: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek;
57. ligplaats: een gedeelte van het openbaar water, bestemd of geschikt om door een woonschip met bijbehorende voorzieningen te worden ingenomen;
58. ligplaats pleziervaartuig: een gedeelte van het openbaar water dat door een pleziervaartuig met bijbehorende voorzieningen, zoals een aanlegsteiger of meerpalen, mag worden ingenomen;
59. lijst van bedrijfsactiviteiten: de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals die lijst is opgenomen in de bijlage behorende bij deze voorschriften;

60. maatschappelijke voorzieningen: voorzieningen op het gebied van:
- openbaar bestuur en overheidsdiensten;
 - levensbeschouwelijke organisaties;
 - onderwijs;
 - gezondheidszorg, veterinaire diensten en welzijnszorg;
 - uitvaartverzorging, crematoria, mortuaria en begraafplaatsen;
61. netto-vloeroppervlak: de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) vloeroppervlakte van horecagelegenheden, kantoren, winkels, bedrijven of instellingen zonder inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
62. niet-publiekgerichte dienstverlening: een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van administratieve diensten en/of het uitvoeren van handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven zonder een rechtstreeks contact met het publiek;
63. ondergeschikt bouwdeel: een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;
64. ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden: werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;
65. ondergronds bouwwerk: een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil;
66. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
67. parkeervoorzieningen: elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;
68. parkeren: het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen;
69. perceelsgrens: grens van een bouwperceel;
70. perifere detailhandel: detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en goederen, auto's, boten en caravans, tuinentra, bouwmarkten, detailhandel in grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een

- groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling;
71. plan: het bestemmingsplan 't Duyfrak en Meer' (nr. 150x00035.010027_1) van de gemeente Valkenburg;
 72. plankaarten: de plankaarten behorende bij het bestemmingsplan 't Duyfrak en Meer', met de volgende nrs.: 005.010028_01, plankaart A en plankaart B, alsmede de legenda met nr. 005.010028_01, legenda;
 73. pleziervaartuig: elk vaartuig, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt voor de recreatie, niet zijnde een passagiersschip;
 74. productie-gebonden detailhandel: detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
 75. publiekgerichte dienstverlening: een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan consumenten met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde detailhandel, horeca en/of seksuele dienstverlening;
 76. recreatieve voorzieningen: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van gelegenheid voor vrijetijdsbesteding en ontspanning;
 77. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
 78. seksuele dienstverlening: een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;
 79. speeltoestel: een speeltoestel als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van het besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen;
 80. stedenbouwkundige kwaliteit: de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;
 81. tussenperceel: een bouwperceel dat aan geen van de zijdelingse zijden grenst aan de weg of het openbaar groen;
 82. verblijfsrecreatievoorzieningen: voorzieningen ten behoeve van vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf;
 83. verkoopvloeroppervlak: de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte, inclusief etalageruimte(n), bestemd en ge-

- bruikt voor het verkopen en leveren van roerende goederen, welke niet ter plaatse worden geconsumeerd of gebruikt;
84. volkstuin: perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;
85. volkstuinten-complex: terrein met een oppervlakte van tenminste 1000 m² waarop zich twee of meer volkstuinten bevinden;
86. voorgevel: de op weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw dat maximaal één voorgevel heeft;
87. voorgevel-bouwgrens: de lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
88. voorgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
89. voorgevel-rooilijn: bestaand gebied: de langs de weg gelegen lijn, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging heeft ten opzichte van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen op de naastgelegen bouwpercelen;
nieuw gebied: de langs de weg gelegen lijn, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoegd regelmatige ligging heeft en evenwijdig of nagenoeg evenwijdig loopt met de as van de weg;
90. voorzieningen van algemeen nut: voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
91. vrijetijdsvoorzieningen: voorzieningen ten behoeve van de besteding van de vrije tijd, niet zijnde horeca;
92. vrijstaande woning: een woning die hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van beide zijgevels in de zijdelingse perceelgrens staan;
93. weg: een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;
94. wet/wettelijke regelingen: indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan tenzij anders bepaald;
95. winkel: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van detailhandel, inclusief het gebruik voor ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat gebruik in verband staat en essentieel on-

- derdeel is van de ter plaatse uitgeoefende detailhandel, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie;
96. woning: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van maximaal één huishouden;
97. woonschip: elk vaartuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt als, of te beoordelen naar zijn constructie of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot dag- of nachtverblijf van één of meer personen;
98. woonwagen: voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
99. zijgevel: een van weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel;
100. zijgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2 - Wijze van meten en berekenen

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

1. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
2. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
3. bruto-vloeroppervlak: de som van de binnenwerks gemeten vloeroppervlakten van alle in gebruik zijnde ruimten (op alle bouwlagen), inclusief entrees, toilet-, bad en doucheruimten, garderobes, keukens, magazijnen en overige dienstruimten;
4. goothoogte van een bouwwerk: de horizontale snijlijn van elk dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan het peil; optie: vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
5. grondoppervlak van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
6. (bouw)hoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, voor wat gebouwen betreft worden ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend;
7. inhoud van een gebouw: boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren) en de buitenzijde van daken dit met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen en dakkapellen;
8. lengte, breedte en diepte bouwwerk: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
9. netto-vloeroppervlak: de som van de binnenwerks gemeten vloeroppervlakten van de ruimten (op alle bouwlagen) welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn, inclusief etalageruimte, men de ruimte achter de toonbank en exclusief kantoren, magazijnen en overige dienstruimten;
10. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk: vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

11. peil:

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

Artikel 3 - Overige toepassingen

- | | |
|-----------------------------|--|
| Anti-dubbeltel-
bepaling | Lid 1. Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing. |
| Ondergeschikte
bouwdelen | Lid 2. Bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1 m ¹ alsmede door liftkoker(s), trappenhuizen en galerijen. |
| Ondergronds
bouwen | <p>Lid 3. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none">a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan;b. binnen de bestemming 'Woondoeleinden -W-' zijn ondergrondse bouwwerken toegestaan:<ul style="list-style-type: none">(1) binnen de zone waar hoofdgebouwen zijn toegestaan, conform artikel 5, lid 8 van deze voorschriften;(2) onder bijgebouwen, voor zover deze zijn toegestaan conform artikel 5, lid 9 van deze voorschriften;c. binnen de bestemming 'Woondoeleinden -W-' is maximaal 1 niet overdekt zwembad per woning toegestaan onder de volgende voorwaarden:<ul style="list-style-type: none">(1) het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 1 m¹ van de zijdelingse en achterste perceelsgrens;(2) het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 m¹ onder peil;e. bij het berekenen van de blijkens deze voorschriften geldende bebouwingspercentages, of van het in de voorschriften maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen. |

Tot ondergrondse gebouwen worden voor de berekening van deze percentages niet gerekend de van de bovengrondse gebouwen deel uitmakende ondergrondse ruimten, voor zover deze gelegen zijn tussen de buitenwerkse gevelvlakken van het bovengrondse gebouw.

Bijzondere
bepalingen

- Lid 4. Voor het stellen van nadere eisen door burgemeester en wethouders is het bepaalde in artikel 20 van toepassing.
- Lid 5. Voor het verlenen van vrijstelling door burgemeester en wethouders is het bepaalde in artikel 21, lid 3 van toepassing.

2. BESTEMMINGEN

Artikel 4 - Beschrijving in hoofdlijnen

Algemeen

Lid 1. In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden die ingevolge de artikelen 5 t/m 14 en 16 t/m 19 aan de daar bedoelde gronden zijn toegekend, worden nagestreefd.

Functies beschrijving in hoofdlijnen

Lid 2. De in deze beschrijving in hoofdlijnen opgenomen uitgangspunten hebben samen met de afzonderlijke bestemmingsvoorschriften een:

a. *Toetsingsfunctie*

De beschrijving in hoofdlijnen bevat normen met een rechtstreekse toetsingsfunctie en toetsingsaspecten voor de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid alsmede de uitwerkingsplicht;

b. *Uitvoeringsfunctie*

De beschrijving in hoofdlijnen bevat uitvoeringsaspecten, als uitdrukking van inspanningsverplichtingen van de gemeente in het kader van de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen beleidsdoelstellingen;

c. *Afstemmingsfunctie*

Voor wat betreft:

- (1) de toepassing van sectorwet- en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- (2) het gebruik van privaatrechtelijke instrumenten, zoals bij het opstellen van uitgifte- en beheerregels.

Algemene uitgangspunten

Lid 3. Het bestemmingsplan beoogt:

- een kader te geven voor de stedenbouwkundige en functionele invulling en het beheer van het plangebied;
- een juridisch kader te scheppen voor de ontwikkeling van woongebieden, recreatiegebieden en gemengde gebieden;

- een duurzame (milieu)kwaliteit en beeldkwaliteit na te streven voor het plangebied.

Hierbij wordt rekening gehouden met onder meer:

Infrastructuur

- de bestaande infrastructuur;
- de Oude Rijn als vaarwaterweg.

Milieubelemmeringen

- de 50 dB(A)-geluidscontour wegverkeerslawaaï behorende bij de N206, de A44, de Hoofdweg en de Voorschoterweg, alsmede de nieuwe wijkontsluitingsweg van het woongebied;
- de aanvliegzone behorende bij het vliegveld Valkenburg, met de daarbij behorende kosten-eenheden (KE) contouren in het kader van het luchtverkeerslawaaï en de beperkende hoogtelijnen rond de aanvliegzone;
- de 50 dB(A)-geluidscontour industrielawaaï behorende bij de op het vliegveld Valkenburg gevestigde geluidszoneringsplichtige inrichting;
- de in het plangebied en in de omgeving aanwezige functies;
- de aanwezigheid van de diverse leidingen (gas-transport-, brandstof);
- de aanwezigheid van een milieuhinderkring behorende bij een LPG-vulpunt.

Waterhuishouding

- zoveel mogelijk behoud van natuurlijke watergangen;
- er wordt uitgegaan van een totale oppervlakte aan water binnen het plangebied van circa 20.000 m²;
- streven de infiltratie van water zo veel mogelijk in de bodem te laten plaatsvinden en de doorstroming van water in het gebied te beperken, door: minimalisering verhard oppervlak, gebruik van doorlatende verhardingsmaterialen, afkoppeling hemelwater van riolering en waterbesparende voorzieningen op gebouwniveau;
- inbreng van een innovatief afvalwaterbehandelingssysteem in 't Duyfrak, bestaande uit een

- grijswaterriool (douche, wastafel, gootsteen) en een zwartwaterriool (toilet);
- de aanleg van een helofytenfilter.

Energiehuishouding

- gebruik van duurzame energiebronnen;
- besparing van energievraag voor ruimteverwarming, -koeling en -verlichting;
- voor de totale woningbouw in 't Duyfrak wordt een Energie Prestatie Coëfficiënt nagestreefd van 0,75.

Verkeer en vervoer

- het bevorderen van het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer door middel van de aanleg van voorzieningen ten behoeve van een goede bereikbaarheid.

Grondstoffen en afval

- het stimuleren van verwerking van grondstoffen tot secundaire grondstoffen (Bouwstoffenbesluit);
- het stimuleren van gescheiden afvalinzameling (in zoveel mogelijk fracties) in 't Duyfrak.

Groen/Water

- aandacht voor verbinding en concentratie van groenvoorzieningen en water.

Kwaliteit van de bodem

- bodemsanering in geval van bodemverontreiniging;
- het treffen van preventieve maatregelen om bodem schoon te houden;
- streven naar een gesloten grondbalans (hergebruik van grond uit eigen gebied).

Ruimtegebruik

- streven naar dubbel grondgebruik, bijv. door gezamenlijke parkeervoorzieningen.

Beeldkwaliteit

- aandacht voor zichtbaarheid van randen.

Structureel

- gebruikmaking van het 'Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen' bij alle (ver)bouwactiviteiten ondersteund door het 'Milieuwerkboek Valkenburg';
- ter bevordering van het duurzaam bouwen zullen de gebieden die aangewezen zijn voor woningbouw een relatief hoge bebouwingsdichtheid kennen.

Instrumenten

Lid 4. De ruimtelijke en visuele kwaliteit wordt nagestreefd door:

- a. het vastleggen van de programmatische, ruimtelijke en functionele hoofdlijnen van het gebied op de plankaart en in de voorschriften;
- b. het opstellen van regels voor uitgifte van de gronden, waarbij zoveel mogelijk voor het plan relevante doelstellingen worden vastgelegd in randvoorwaarden met betrekking tot het gebruik en beheer van de percelen;
- c. het maken van uitwerkingsplannen voor het 'Woongebied (uit te werken) -WGU-', het 'Recreatiegebied (uit te werken) -RGU-' en het gebied voor 'Gemengde Doeleinden (uit te werken) -GDU-';
- d. *Voorlichting*, waarbij de kwaliteitsdoelstellingen van het plan worden bewust gemaakt door:
 - betrokkenheid van de toekomstige gebruikers bij de planvorming in de verschillende stadia van het planproces;
 - voorlichting en planbegeleiding;
- e. *Overleg*:
ter bescherming van de aanwezige kabels en leidingen zal ten behoeve van het inrichten, graven en bouwen overleg gevoerd worden met de instanties die verantwoordelijk zijn voor het beheer van de betreffende kabels en leidingen;
- f. *Particulier opdrachtgeverschap*:
door middel van particulier opdrachtgeverschap zal een afwisselend beeld verkregen worden dat goed past bij de karakteristieke verscheidenheid en fijnkorreligheid die in 't Duyfrak worden nagestreefd. Ter afstemming op de planmatige te ontwikkelen

woningbouw zullen er beeldkwaliteitsregels geformuleerd worden ten aanzien van het bouwvolume, materialisering, dakvorm en kleurgebruik.

Hoofdstructuur plangebied

- Lid 5. Voor de ruimtelijk en functionele hoofdopzet gelden de volgende uitgangspunten:
- het plangebied is onder te verdelen in twee herkenbare gebieden, te weten:
 - 't Duyfrak;
 - Tjalmastrook;Elk deelgebied heeft een eigen karakter en vormgeving, waarbij het dorpslint als verbindende schakel fungeert;
 - bij de ontwikkeling van het gebied wordt rekening gehouden met de aanwezige (milieu)belemmeringen;
 - in het plangebied zullen maximaal 825 woningen worden gebouwd;
 - van het aantal te bouwen woningen mag maximaal 35% als gestapelde woningen worden gebouwd.

Stedenbouwkundige structuur

- Lid 6. De stedenbouwkundige hoofdopzet van het plangebied wordt bepaald door de volgende ruimtelijke hoofdelementen;
- de hoofdentree wordt bepaald door de Hoofdstraat / Voorschoterweg, welke het plangebied doorkruist, met een daarop geënte beeldvorming. Deze weg vormt tevens de verbindende schakel tussen het nieuw te ontwikkelen gebied en de bestaande dorpskern. Hierbij zal gestreefd worden naar een continuïteit van de historische dorpslintstructuur;
 - als belangrijkste structurerende elementen gelden de in het plangebied gesitueerde wegen en waterlopen en de rijnoeverzone;
 - als uitgangspunt voor de verschillende woningbouwtypologieën geldt dat gestreefd wordt naar een afwisselende mix tussen vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde en aaneengesloten woningen alsmede appartementen, waarbij de dorpse identiteit van het gebied gewaarborgd blijft;
 - als uitgangspunt geldt dat er maximaal 6 dezelfde woningtypen in één rij gebouwd zullen worden;
 - de op de plankaart als zodanig aangeduide aanvlieg-

route zal als belangrijk onderscheidend element fungeren tussen het te ontwikkelen gebied en de reeds bestaande dorpskern.

Verkeersstructuur

- Lid 7. Voor de in het plan te realiseren openbare ruimtes wordt gestreefd naar een inrichting welke de eigen identiteit zoveel mogelijk bevordert;
- a. als uitgangspunt geldt een hiërarchische onderverdeling van de in het plangebied aanwezige wegen ten behoeve van het autoverkeer:
 - de Voorschoterweg / Hoofdstraat;
 - de buurtwegen, op de plankaart aangegeven met de aanduiding 'stedenbouwkundige drager';
 - b. er wordt gestreefd naar een langzaamverkeersroute die Valkenburg verbindt met Oegstgeest, waarbij een fietsbrug mogelijk is;
 - c. ongeveer ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'Dorpsentree' is een verkeersontsluiting op de Voorschoterweg voor autoverkeer van het plangebied mogelijk;
 - d. aansluitend op de in sub a bedoelde wegen zullen aanvullende verkeersontsluitingen van buurten en woningen worden gerealiseerd. Deze wegen zullen worden aangemerkt en als zodanig ingericht als 30 km/uur-zone zoals bedoeld in het Wegenverkeersreglement;
 - e. binnen het plangebied zullen langzaamverkeerroutes worden gerealiseerd welke met name langs de stedenbouwkundige dragers, alsmede langs de oever van de Oude Rijn gesitueerd worden, ofwel zullen samenvallen met de woonstraten als bedoeld in sub e. Op de plankaart is een reserveringszone (aanduiding 'Rijnoeverzone') opgenomen waarbinnen de aanleg en instandhouding van een recreatieve langzaamverkeersverbinding langs de Oude Rijn gerealiseerd kan worden.

Dwarsprofielen

- Lid 8. Voor de ligging van rooilijnen van gebouwen ten opzichte van wegen, watergangen, bermen alsmede voor de ligging van de wegen in het plangebied, gelden terzake de indicatief op het profielenblad opgenomen dwarsprofielen. Afwijking van de profielen is in ieder geval mogelijk in de volgende ge-

vallen:

- (1) om een goede aansluiting te krijgen op het bestaande en het geprojecteerde wegennet;
- (2) in verband met een efficiënte verkaveling van de percelen;
- (3) om onderhoudswerkzaamheden mogelijk te maken.

Waterstructuur

Lid 9. Als uitgangspunt voor de waterstructuur in het plangebied geldt dat de bestaande waterlopen zoveel mogelijk ingepast worden.

Groenstructuur

Lid 10. Als uitgangspunt voor de groenstructuur in het plangebied geldt dat het groen zoveel mogelijk gekoppeld zal worden aan de waterstructuur.

Parkeren

Lid 11. Voor parkeren gelden de volgende uitgangspunten:
a. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en werknemers in, op of onder de gebouwde voorzieningen.

Daarnaast moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers van woningen en bedrijven en voorzieningen, met dien verstande dat daarin mag worden voorzien op, in en/of onder het bij het gebouw behorende terrein (eigen terrein);

Uitgegaan wordt van de volgende parkeernormen:

- (Boven)lokale recreatieve complexen: 20 op 100 arbeidsplaatsen + 13 op 100 bezoekers;
- Maatschappelijke voorzieningen: 20 op 100 arbeidsplaatsen + 35 op 100 bezoekers;
- Kantoren: 20 op 100 arbeidsplaatsen of 20 per 2.500 m²;
- Bedrijven: 20 op 100 arbeidsplaatsen of 20 per 2.500 m²;
- Bij woningbouw wordt voor het totaal uitgegaan van een gemiddelde van 1,6 parkeerplaatsen/woning waarvan tenminste 1 parkeerplaats per woning op privaat terrein, met dien verstande dat voor kavels met een oppervlakte van 300 m² of meer uitgegaan wordt van een minimum van 2 parkeerplaatsen per woning op privaat terrein;

b. burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling

verlenen van het bepaalde in sub a door het toestaan dat geheel of gedeeltelijk in de parkeerbehoefte wordt voorzien door het aanleggen van parkeergelegenheid op, in en/of onder het openbaar gebied.

- | | |
|--|--|
| Waterhuishouding | Lid 12. Voor de waterhuishouding wordt gestreefd naar: <ul style="list-style-type: none">a. het aanleggen van een circuit van waterlopen die voor het gehele plangebied een doorgaande, waterbergende en -afvoerende functie heeft;b. het waterstelsel staat in rechtstreekse verbinding met de Oude Rijn;c. het realiseren van een duurzaam watersysteem met als doelen:<ul style="list-style-type: none">- het vasthouden van gebiedseigen water;- het realiseren van een hoge waterkwaliteit in het gebied;- het afkoppelen van verharde oppervlakten. |
| Sociale veiligheid | Lid 13. Bij de uitvoering van het plan zal bij de inrichting van de woon- en werkgebieden (inclusief de gebouwen) en de openbare ruimte (wegen, paden, groenvoorzieningen) aandacht worden besteed aan het aspect sociale veiligheid. |
| Afstemming op de Keur | Lid 14. Wat de aanleg van watergangen en waterstaatkundige doeleinden betreft wordt aangesloten bij de Keur van het Waterschap. |
| Deelgebied 't Duyfrak
<i>Algemeen</i> | Lid 15. Naast en in samenhang met de leden 1 t/m 14 opgenomen algemene uitgangspunten, gelden ten behoeve van de ontwikkeling van deelgebied 't Duyfrak de volgende uitgangspunten: <ul style="list-style-type: none">a. met betrekking tot het nieuw te ontwikkelen gebied wordt gestreefd naar een gemiddeld bouwtempo van circa 160 woningen per jaar tot een maximum van circa 825 woningen;b. het nieuw te ontwikkelen gebied wordt ontsloten door de N206 en de Voorschoterweg, met een mogelijkheid tot een nieuwe dorpsentree, zoals bepaald in lid 7, sub c;c. langs het dorpslint wordt gestreefd naar een extra fijnkorreligheid en dichtheid van de bebouwing; |

- d. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aan-
vliegroute zal een centraal recreatief hart met een
groene uitstraling (parkzone) gevormd worden,
waarin onder andere sportieve functies alsmede een
volkstuintencomplex gesitueerd zullen worden;
- e. als uitgangspunt geldt dat er kruipruimteloos ge-
bouwd zal worden.

Waterstructuur

Lid 16. De uitgangspunten voor de waterstructuur in 't Duy-
frak zijn:

- a. wat betreft de ruimtelijk structurerende functie van
de waterlopen wordt in 't Duyfrak een hiërarchische
onderverdeling gemaakt welke gebaseerd is op het
oude slagenlandschap. Deze hiërarchische onderver-
deling uit zich in de profielen van de verschillende
waterlopen, zoals deze aangegeven is op de profie-
lenkaart;
- b. de op de plankaart met de nadere aanduiding 'wa-
terstructuur 1' en 'waterstructuur 2' aangegeven
waterlopen vormen in combinatie met de Oude Rijn
het centrale kader voor de bebouwing en werkt
beeldbepalend voor de oriëntatie vanuit de directe
woonomgeving, waarbij waterstructuur 1 gekoppeld
is aan de op de plankaart aangegeven stedenbouw-
kundige dragers;
- c. voor de op de plankaart met de nadere aanduiding
'waterstructuur 1' en 'waterstructuur 2' aangegeven
waterlopen gelden de uitgangspunten zoals opge-
nomen op de profielenkaart.

Groenstructuur

Lid 17. De uitgangspunten voor de groenstructuur in 't Duy-
frak zijn:

- a. langs de oever van de Oude Rijn ter plaatse van de
nadere aanduiding 'Rijnoeverzone' op de plankaart
wordt een groene buffer gesitueerd welke mede
bepalend is voor de landschappelijke inbedding en
de herkenbaarheid van het plangebied en welke
tevens zorgt voor een groene verbinding met de
oostelijk gelegen gemeente Oegstgeest;
- b. de overige groenstructuren zullen met name be-
staan uit structurerende bomenrijen die het plange-
bied omzomen en doorkruisen.

Deelgebied
Tjalmastrook
Algemeen

Lid 18. Naast en in samenhang met de leden 1 t/m 14 opgenomen algemene uitgangspunten, gelden ten behoeve van de ontwikkeling van deelgebied Tjalmastrook de volgende uitgangspunten:

- a. de dorpslintbebouwing wordt op een heldere manier gecontinueerd;
- b. er wordt gestreefd naar een mix van wonen en bedrijvigheid;
- c. woon-werkcombinaties en vormen van kleinschalige bedrijvigheid zullen met name gesitueerd zijn langs de in sub a bedoelde dorpslintstructuur en eventueel rondom de in lid 7, sub c bedoelde toekomstige dorpsentree;
- d. de bedrijfsbebouwing mag een maximale bouwhoogte hebben van 8 m¹ en op bijzondere locaties een maximale bouwhoogte van 10 m¹;
- e. omdat het onderhavige deelgebied een representatieve functie vervult ten aanzien van de gemeente Valkenburg zal er gestreefd worden naar een hoogwaardige architectuur;
- f. binnen het noordelijke deel van het deelgebied Tjalmastrook is een locatie gereserveerd voor woningbouw (Veldzicht), waarvoor specifieke voorwaarden gelden;
- g. op locatie Veldzicht, als bepaald in sub f, mogen maximaal 7 vrijstaande of halfvrijstaande woningen gebouwd worden.

*Woningbouwlocatie
Veldzicht*

Overige aspecten
Erfbebouwing

Lid 19. Ten aanzien van de erfbebouwing is het beleid gericht op het bieden van een grote mate van flexibiliteit en op het mogelijk voorkomen van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van de naburige erven, waarbij met name de oriëntering van de erfbebouwing ten opzichte van de zon van belang is. In dat kader zal zonodig toepassing worden gegeven aan de mogelijkheden tot het stellen van nadere eisen ten aanzien van de erfbebouwing. Bij het verlenen van vrijstellingsbepalingen zullen bij de belangenafweging naast stedenbouwkundige belangen ook de eerder vermelde aspecten een rol spelen.
Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de

erfbebouwing is het beleid gericht op:

- het geven van een zo groot mogelijke keuzevrijheid ten aanzien van het gebruik en de situering van de te realiseren erfbebouwing, met name op perceelsgedeelten gelegen aan de achterzijde van de woningen;
- het voorkomen van situaties waarbij door de realisering van de erfbebouwing op een perceel de gebruikswaarde en de belevingswaarde van het aangrenzende perceel in onevenredige mate wordt aangetast;
- het behoud of een verbetering van de stedenbouwkundige structuur van het plangebied en het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

*Beroeps- en bedrijfs-
matige werkruimten in
en bij woningen*

Lid 20. Door burgemeester en wethouders kan, na een daartoe te verlenen vrijstelling, medewerking worden verleend aan de bouw van beroepsmatige werkruimten bij woningen, binnen de gegeven kaders voor de erfbebouwing. Het medegebruik van woningen voor beroepsmatige werkruimten is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft (met name in geval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
- b. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per woning / perceel maximaal 100 m² bedraagt;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- d. in de omgeving geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreedt;
- e. er geen activiteiten plaatsvinden, vallend onder de Wet milieubeheer;
- f. er geen zelfstandige detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- g. op eigen terrein kan worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
- h. de bedrijfsuitoefening geschiedt door degene die ter plaatse woonachtig is.

Artikel 5 - Woondoeleinden -W-

Algemene doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Woondoeleinden -W-' zijn bestemd voor:
- a. woningen, waaronder begrepen vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde, appartementen en aaneengesloten woningen;
 - b. tuinen / (open) erven, in- en uitritten;
 - c. open terreinen, waaronder parkeervoorzieningen;
 - d. de uitoefening van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot ten hoogste 40% van het oppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een maximum van:
 - 45 m²;
 - 60 m² in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m²;
 - 75 m² in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 1.250 m²;
 - e. nutsvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
 - f. bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Specifieke doeleinden

- Lid 2. Overeenkomstig de ter zake op de plankaart opgenomen aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor:
- a. garageboxen ten behoeve van de stalling voor auto-, motor- en (brom)fietsen alsmede bergingsdoeleinden ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen';
 - b. de aanleg en instandhouding van een (recreatieve) langzaamverkeerverbinding binnen de 'Rijnsoeverzone'.

Dubbel- bestemming

- Lid 3. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn tevens de volgende dubbelbestemmingen van toepassing:
- a. Aanvliegroute;
 - b. Leidingenzone;
 - c. Geluidszone.

Strijdig gebruik

- Lid 4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 26, lid 1 wordt in elk geval gerekend het volgende gebruik:

- a. de uitoefening van handel (inclusief detailhandel), nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), met uitzondering van het bepaalde in lid 1, sub d;
- b. als seksinrichting;
- c. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- d. de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in hoofd- en bijgebouwen;
- e. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- g. het gebruik als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- h. het bedrijfsmatig verkopen of te koop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- i. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- j. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Lid 5. Het bepaalde in lid 4, sub e en sub f is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Bouw-
voorschriften
Algemeen

Lid 6. Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. de aanduidingen op de plankaart zijn van toepassing;
- b. op de in lid 1 en lid 2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde doeleinden worden gebouwd;
- c. voor zover een reeds bestaande woning, bestaande aan- en bijgebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in hun positie en maatvoering afwijken van de in lid 7 t/m lid 11 aangegeven maten en situe-

ringseisen, zijn die afwijkende maten toegestaan en mogen ze worden gecontinueerd, zowel in de bestaande bebouwing als bij eventueel vervangende bebouwing;

- d. voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op de plankaart met 'Milieucirkel LPG' aangeduide gronden, mag geen bebouwing als bedoeld in bijlage 2 worden opgericht, welke niet voldoet aan de afstandsnormen, zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze voorschriften.

Garageboxen

Lid 7. Voor het bouwen van gebouwen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak met aanduiding (gb) gelden de volgende bepalingen:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m¹;
- c. de gebouwen dienen te worden voorzien van een platte afdekking.

Hoofdgebouwen

Lid 8. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd worden;
- b. hoofdgebouwen dienen in de naar de weg toegekeerde voorgevelbouwgrens te worden gebouwd, met uitzondering van vrijstaande woningen die met hun voorgevel tot maximaal 3 m¹ achter de voorgevelbouwgrens gebouwd mogen worden;
- c. de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt voor halfvrijstaande woningen 3 m¹ aan één zijde en voor vrijstaande woningen 3 m¹ aan beide zijden;
- d. de maximale diepte van een woning bedraagt 50% van de diepte van het bouwvlak, tot een maximum van 12 m¹;
- e. de woningen moeten van een kap worden voorzien, waarvan de minimale kaphelling 30° bedraagt en de maximale kaphelling 50° bedraagt;
- f. de maximale inhoud van een woning bedraagt 500 m³;
- g. voor de maximale goothoogte van het hoofdgebouw geldt de aanduiding op de plankaart.

Bijgebouwen

Lid 9. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste de goot- respectievelijk bouwhoogte van het aangrenzende deel van de woning, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte maximaal 4,5 m¹ mag bedragen, met uitzondering van een vrijstaand bijgebouw waarvoor een maximale goothoogte van 3 m¹ geldt;
- b. de minimale afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt 3 m¹;
- c. de maximale oppervlakte van een bijgebouw bedraagt 20 m²;
- d. de gronden gelegen achter de voorgevellijn mogen ten hoogste voor 50% met bijgebouwen bebouwd worden, met inachtneming van het bepaalde in sub e en het bepaalde in lid 8, sub c;
- e. de gronden gelegen achter de achtergevellijn mogen ten hoogste voor 35% met bijgebouwen bebouwd worden, met inachtneming van het bepaalde in sub d en het bepaalde in lid 8, sub c;
- f. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- g. in afwijking van het bepaalde in sub f geldt dat één aanbouw, zoals een portiek of erker, vóór de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de maximale diepte 1,5 m¹ bedraagt;
 - de maximale breedte 60% van de breedte van de desbetreffende gevel van de woning bedraagt;
- h. de minimale afstand van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw tot de voorgevellijn bedraagt:
 - 1,5 m¹, indien de aan- of uitbouw of het aangebouwde bijgebouw niet breder is dan 1,5 m¹;
 - 3 m¹, indien de aan- of uitbouw of het aangebouwde bijgebouw breder is dan 1,5 m¹;
- i. de minimale afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de voorgevellijn bedraagt 3 m¹.

*Vóór de
voorgevelrooilijn*

*Achter de
voorgevelrooilijn*

Gebouwen t.b.v.
(openbare)
nutsvoorzieningen

Lid 10. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen t.b.v. (openbare) nutsvoorzieningen	Eis
maximale oppervlakte	15 m ²
maximale bouwhoogte	3 m ¹

Bouwwerken, geen
gebouwen zijnde

Lid 11. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde moeten voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
erfafscheidingen, vóór de voorgevelrooilijn	1 m ¹
erfafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn	2 m ¹
pergola's	2,5 m ¹
speeltoestellen	3 m ¹
vlaggenmasten	8 m ¹
overige bouwwerken	2 m ¹

Artikel 6 - Woongebied (uit te werken) -WGU 1/2-

Algemene doeleinden

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Woon-
gebied (uit te werken) -WGU 1-' zijn bestemd voor:

- a. woningen, waaronder begrepen vrijstaande, halfvrij-
staande, geschakelde, patiowoningen, appartemen-
ten, gestapelde en aaneengesloten woningen:
 - (1) met de daarbij behorende bijgebouwen en
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen /
(open) erven, brandgangen, in- en uitritten;
 - (2) alsmede de uitoefening van aan huis gebonden
beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewo-
ner(s) van het hoofdgebouw tot ten hoogste 40%
van het oppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot
een maximum van:
 - 45 m²;
 - 60 m² in het geval het oppervlak van het bouw-
perceel groter is dan 750 m², maar niet groter
dan 1.250 m²;
 - 75 m² in het geval het oppervlak van het bouw-
perceel groter is dan 1.250 m².
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. toegangs- en (hoofd)ontsluitingswegen en langzaam-
verkeerspaden/-wegen;
- d. watergangen en waterpartijen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groen- en speelvoorzieningen;
- g. kunstwerken/-objecten;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. waterstaatkundige voorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. geluidwerende voorzieningen.

Lid 2. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Woon-
gebied (uit te werken) -WGU 2-' zijn bestemd voor:

- a. uitsluitend vrijstaande en halfvrijstaande woningen:
 - (1) met de daarbij behorende bijgebouwen en
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen /
(open) erven, brandgangen, in- en uitritten;
 - (2) alsmede de uitoefening van aan huis gebonden
beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewo-
ner(s) van het hoofdgebouw tot ten hoogste 40%
van het oppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot

een maximum van:

- 45 m²;
- 60 m² in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m²;
- 75 m² in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 1.250 m²;

- b. toegangs- en ontsluitingswegen en langzaamverkeerspaden/-wegen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groen- en speelvoorzieningen;
- e. kunstwerken/-objecten;
- f. voorzieningen van algemeen nut.

Dubbel-
bestemming

Lid 3. Uitsluitend op de als -WGU1- aangewezen gronden zijn tevens de volgende dubbelbestemmingen van toepassing:

- a. Aanvliegroute;
- b. Leidingenzone;
- c. Geluidszone.

Strijdig gebruik

Lid 4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 26, lid 1 wordt in elk geval gerekend het volgende gebruik:

- a. de uitoefening van handel (inclusief detailhandel), nijverheid en dienstverlening, met uitzondering van het bepaalde in lid 1, sub a, onder (2) en lid 2, sub a, onder (2) ten aanzien van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten;
- b. als seksinrichting;
- c. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- d. de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in hoofd- en bijgebouwen;
- e. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- g. het gebruik als opslag-, laad- en/of losplaats ten be-

- hoeve van handelsdoeleinden;
- h. het bedrijfsmatig verkopen of te verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- i. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- j. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Lid 5. Het bepaalde in lid 4, sub e en sub f is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Bouwregeling/
Aanleg-
werkzaamheden

Lid 6. Op de gronden mogen bouwwerken uitsluitend worden gebouwd alsmede werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft.

Anticipatie
bouwen

Lid 7. Zolang het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, kan worden gebouwd overeenkomstig het ontwerp uitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen, mits vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter visie legging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.

Lid 8. Zolang en voor zover het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, mogen werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden welke zijn gericht op realisering van de bestemming uitsluitend worden uitgevoerd onder de voorwaarden, dat:

- a. deze werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in overeenstemming zullen zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een daarvoor opgesteld ontwerp uitwerkingsplan,

dat ter visie heeft gelegen, en;

- b. vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter visie legging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.

Uitwerking

Algemeen

Lid 9. Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bij de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet wordt aangesloten bij het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 4);
- b. alvorens tot uitwerking kan worden overgegaan dient getoetst te worden aan de criteria zoals opgenomen in artikel 4.

Dit betekent onder meer dat milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving aangaande relevante milieuaspecten (o.a. bodembescherming en wegverkeerslawaaï, luchtverkeerslawaaï, externe veiligheid);

- c. de ontsluitingswegen, woonstraten en de inrichting van het openbaar gebied worden afgestemd op de omgeving;
- d. de parkeervoorzieningen dienen te worden gerealiseerd op eigen terrein, tenzij kan worden aangetoond dat in het openbaar gebied voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.
- e. binnen de 50 dB(A) contour van de hoofdontsluitingsweg is geen geluidsgevoelige bebouwing toegestaan, tenzij besloten wordt tot het instellen van een 30 km-regime voor deze weg of ontheffing van de voorkeurgrenswaarde is verleend;
- f. voorafgaand aan de uitwerking van een deelgebied dient te worden aangetoond dat de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen de 50

dB(A) niet overschrijdt.

Uit te werken
woongebied 1
't Duyfrak

- Lid 10. Bij de uitwerking in 'Woongebied (uit te werken) – WGU 1-' worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- a. er mogen maximaal 825 woningen gebouwd worden;
 - b. het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt maximaal 70%;
 - c. met betrekking tot het parkeren wordt gestreefd naar de aanleg van 1,6 parkeerplaatsen per woning, waarbij ten minste 1 parkeerplaats per woning op niet-openbaar terrein gerealiseerd dient te worden, met dien verstande dat voor kavels met een oppervlakte van 300 m² of meer uitgegaan wordt van een minimum van 2 parkeerplaatsen per woning op privaat terrein;
 - d. maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op bouwpercelen die gesitueerd zijn aan de op de plankaart aangegeven stedenbouwkundige drager of wijkontsluitingswegen;
 - e. de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd in of achter de voorgevelrooilijn;
 - f. met inachtneming van het bepaalde in sub e dienen de hoofdgebouwen te worden gebouwd in of maximaal 7 m¹ uit de naar de openbare weg of het openbare water toegekeerde perceelsgrens.
 - g. op de gronden zijn toegestaan vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde en aaneengebouwde woningen en patio-woningen, met dien verstande dat uitsluitend langs de stedenbouwkundige dragers gestapelde bebouwing in de vorm van een appartementencomplex is toegestaan;
 - h. in het uitwerkingsplan worden de minimale en/of maximale bouwhoogten, de bebouwingspercentages de maatvoering en de situering van de op te richten gebouwen vastgelegd met dien verstande dat wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals verwoord in artikel 4 alsmede de navolgende bepaling: de bebouwing mag worden opgericht in maximaal 4 bouwlagen al dan niet met kap en :
 - (1) gestapelde woningbouw langs de stedenbouwkundige dragers 6 bouwlagen;
 - (2) gestapelde woningbouw langs de Voorschotweg 6 bouwlagen;

- terweg / Hoofdstraat 6 bouwlagen;
- (3) gestapelde woningbouw langs de Oude Rijn 6 bouwlagen;
- i. in het uitwerkingsplan wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een 'zware' en met een 'lichte' regie. Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de hoofdontsluitingsroute), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur en stedenbouw worden gesteld, zoals de in acht te nemen afstand tot de voorgevel, de maximale bouwhoogte, de (aan- en) bijgebouwenregeling. Daarnaast worden aparte regels opgesteld met betrekking tot beeldkwaliteit;
 - j. ter plaatse of binnen een afstand van 50 m¹ ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven indicatieve aanduiding 'Hoofdwegenstructuur' wordt de hoofdontsluiting voor het gebied aangelegd;
 - k. met betrekking tot de indeling van de wegen en de situering van de bebouwing gelden zoveel mogelijk de indicatief op de profielenkaart opgenomen dwarsprofielen, waarbij voor de breedte van de Rijnsoeverzone in ieder geval een minimum geldt van 20 m¹;
 - l. ter plaatse of binnen een afstand van 50 m¹ van de indicatieve aanduiding 'Waterstructuur' dient een watergang met een doorgaande functie te worden aangelegd;
 - m. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in sub h voor het toestaan van een grotere hoogte voor nader als bijzonder aan te merken bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - n. in het uitwerkingsplan wordt de ligging van de ontsluitingswegen vastgelegd;
 - o. voorzieningen van algemeen nut zijn toegelaten tot een bouwhoogte van maximaal 4 m¹ en een oppervlak per gebouw van maximaal 40 m²;
 - p. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij woningen gelden de maatvoeringseisen zoals opgenomen in artikel 5, lid 11.
Voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 12 m¹, met dien verstande dat steigers over watergangen niet toegestaan zijn;

- q. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in sub p voor het toestaan van een grotere hoogte voor nader als bijzonder aan te merken bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- r. in afwijking van het bepaalde in sub p geldt dat in het uitwerkingsplan de exacte hoogte en situering van geluidwerende voorzieningen wordt vastgelegd op basis van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
- s. voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op de plankaart met 'Milieucirkel LPG' aangeduide gronden, mag geen bebouwing als bedoeld in bijlage 2 worden opgericht, welke niet voldoet aan de afstandsnormen, zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze voorschriften.

Uit te werken
woongebied 2
Veldzicht

- Lid 11. Bij de uitwerking in 'Woongebied (uit te werken) - WGU 2-' worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- a. er mag uitsluitend gebouwd worden indien de milieubelemmeringen als bedoeld in artikel 4, lid 3 zijn opgeheven;
 - b. er zijn maximaal 7 woningen toegestaan;
 - c. er mogen uitsluitend vrijstaande of halfvrijstaande woningen worden gebouwd;
 - d. woningen mogen de op de plankaart aangegeven 'grens woonbebouwing' niet overschrijden;
 - e. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m¹;
 - f. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 m¹, met dien verstande dat voor aan de Hoofdstraat gelegen woningen een maximale goothoogte van 6 m¹ is toegestaan;
 - g. de minimale afstand van vrijstaande woningen tot de perceelsgrens bedraagt 2,5 m¹;
 - h. vrijstaande woningen dienen met hun voorgevel ten minste 1,5 m¹ achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens te worden gebouwd;
 - i. de nokrichting, of als er geen sprake is van een noklijn, de hoofdrichting van de dakvlakken van een woning, dient evenwijdig aan de openbare weg waaraan de woningen zijn gelegen geprojecteerd te worden.

Procedure

Lid 12. Bij toepassing van de uitwerking als bedoeld in dit artikel zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 25, lid 5 van toepassing.

Artikel 7 - Woonschepenhaven -WS-

Algemene
doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Woonschepenhaven -WS-' zijn bestemd voor:
- a. ligplaatsen voor woonschepen, met dien verstande dat het totale aantal ligplaatsen ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan niet mag worden vermeerderd;
 - b. tuinen en erven;
 - c. open terreinen, waaronder begrepen parkeerplaatsen;
 - d. ontsluitingwegen en -paden;
 - e. water;
- met de bij sub a t/m sub e behorende:
- f. gemeenschappelijke voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bergingen, sanitaire voorzieningen, garages, gebouwen ten behoeve van onderhoud, kunstwerken en vlonders.

- Lid 2. Overeenkomstig de ter zake op de plankaart opgenomen aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een (recreatieve) langzaamverkeerverbinding ter plaatse van de nadere aanduiding 'Rijnoeverzone' en/of binnen de op de plankaart aangegeven zone.

Dubbel-
bestemming

- Lid 3. Op de als zodanig aangewezen gronden is tevens de dubbelbestemming Aanvliegroute van toepassing.

Strijdig gebruik

- Lid 4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 26, lid 1, wordt in elk geval gerekend het volgende gebruik:
- a. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - c. het gebruik als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;

- d. het bedrijfsmatig verkopen of te verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- e. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
- f. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens anders dan woonschepen;
- g. als seksinrichting.

Bouwvoorschriften Lid 5. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;
- b. bouwwerken moeten voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken	Eis
erf- of terreinafscheidingen	2 m ¹
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	10 m ¹
maximale bouwhoogte bijgebouwen bij woonschepen	3 m ¹
maximaal oppervlak bijgebouwen per woonschip	20% van oppervlakte van het bij het woonschip behorend terrein, exclusief het water tot een absoluut maximum van 25 m ²
gezamenlijk bebouwde oppervlakte aan gemeenschappelijke voorzieningen in woonschepenhaven "De Krom"	300 m ²
gezamenlijk bebouwde oppervlakte aan gemeenschappelijke voorzieningen in woonschepenhaven "Botenpad"	400 m ²

- c. voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op de plankaart met 'Milieucirkel LPG' aangeduide gronden, mag geen bebouwing als bedoeld in bijlage 2 worden opgericht, welke niet voldoet aan de afstandsnormen, zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze voorschriften.

Artikel 8 - Tuin -T-

Algemene doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Tuin -T-' zijn bestemd voor:
- a. de aanleg, instandhouding en het onderhoud van tuinen en erven;
 - b. in- en uitritten;
met de bij sub a t/m sub b behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Lid 2. Overeenkomstig de ter zake op de plankaart opgenomen aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een (recreatieve) langzaamverkeerverbinding ter plaatse van de nadere aanduiding 'Rijnoeverzone'.

Dubbel- bestemming

- Lid 3. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn tevens de volgende dubbelbestemmingen van toepassing:
- a. Aanvliegroute;
 - b. Leidingenzone;
 - c. Geluidszone.

Strijdig gebruik

- Lid 4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 26, lid 1, wordt in elk geval gerekend het volgende gebruik:
- a. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - c. het gebruik als opslag- en/of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
 - d. het bedrijfsmatig verkopen of te verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
 - e. het bedrijfsmatig ten behoeve van derden vervaardigen of herstellen van goederen;
 - f. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Lid 5. Het bepaalde in lid 4, sub a en sub b is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen, goederen en voorwerpen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Bouwvoorschriften Lid 6. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;
- b. de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
terreinafscheidingen, vóór de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens	1 m ¹
terreinafscheidingen, achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens	2 m ¹
overige bouwwerken	4 m ¹

Artikel 9 - Recreatiegebied (uit te werken) -RGU-

Algemene doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Recreatiegebied (uit te werken) -RGU-' zijn bestemd voor:
- a. sportvoorzieningen;
 - b. recreatieve voorzieningen, waaronder mede begrepen voorzieningen ten behoeve van de watersport;
 - c. maatschappelijke voorzieningen;
 - d. horecavoorzieningen ten dienste van de doeleinden als genoemd in sub a, sub b en sub c;
 - e. bestaande woningen, met dien verstande dat deze uitsluitend toegestaan zijn ter plaatse van de betreffende aanduiding op de plankaart;
 - f. een volkstuinencomplex;
 - g. toegangs- en ontsluitingswegen en langzaamverkeerspaden/-wegen;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. watergangen en waterpartijen;
 - k. voorzieningen van algemeen nut.

Dubbel- bestemming

- Lid 2. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn tevens de volgende dubbelbestemmingen van toepassing:
- a. Aanvliegroute;
 - b. Leidingenzone;
 - c. Geluidszone.

Strijdig gebruik

- Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 26, lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan;
 - b. horecavoorzieningen, anders dan bedoeld in lid 1, sub d;
 - c. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - d. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (incl. LPG);
 - e. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de

- bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- f. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- g. opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- h. het bedrijfsmatig verkopen of te verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- i. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

Lid 4. Het bepaalde in lid 3, sub e en sub f is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Bouwregeling/
Aanleg-
werkzaamheden

Lid 5. Op de gronden mogen bouwwerken uitsluitend worden gebouwd alsmede werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft.

Anticipatie
bouwen

Lid 6. Zolang het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, kan worden gebouwd overeenkomstig het ontwerp uitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen, mits vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter visie legging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.

Lid 7. Zolang en voor zover het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, mogen werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden welke zijn gericht op realisering van de bestemming uitsluitend worden uitgevoerd onder de voorwaarden, dat:

- a. deze werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in overeenstemming zullen zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een daarvoor opgesteld ontwerp uitwerkingsplan, dat ter visie heeft gelegen, en
- b. vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter visie legging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.

Uitwerking
Algemeen

Lid 8. Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bij de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet wordt aangesloten bij het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 4);
- b. alvorens tot uitwerking kan worden overgegaan dient getoetst te worden aan de criteria zoals opgenomen in artikel 4.

Dit betekent onder meer dat milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving aangaande relevante milieuaspecten (o.a. bodembescherming en wegverkeerslawaaï, luchtverkeerslawaaï).

**Uit te werken
recreatiegebied**

Lid 9. Bij de uitwerking in 'Recreatiegebied (uit te werken) -RGU-' worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. de aanwezige recreatieve functies worden zoveel mogelijk gehandhaafd;
- b. in het uitwerkingsplan worden de bouwhoogten, de bebouwingspercentages de overige maatvoeringseisen en de situering van de op te richten gebouwen vastgelegd met dien verstande dat wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals verwoord in artikel 4 en met inachtneming van de hierna opge-

nomen bepalingen

- c. er zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, welke dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
terreinafscheidingen	2 m ¹
ballenvangers, lichtmasten en vlaggenmasten	10 m ¹
tribunes	8 m ¹
overige bouwwerken	5 m ¹

- d. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in sub b voor het toestaan van bebouwingsaccenten door het toestaan van maximaaldrie extra bouwlagen van maximaal 3,5 m¹ per bouwlaag;
- e. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in sub c voor het toestaan van een grotere hoogte voor bijzondere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voor terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte, indien dit noodzakelijk is voor het af te schermen terrein;
- f. in het uitwerkingsplan wordt de ligging van de ontsluitingswegen vastgelegd;
- g. er is een gebouw toegestaan ten behoeve van horecavoorzieningen als bedoeld in lid 1, sub d met een minimale oppervlakte van 20 m² en een maximale oppervlakte van 100 m²;
- h. er dient voorzien te worden in voldoende parkeervoorzieningen op privaat en openbaar terrein, waarbij rekening wordt gehouden met de van toepassing zijnde parkeernormen waarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals opgenomen in artikel 4;
- i. voorzieningen van algemeen nut zijn toegelaten tot een bouwhoogte van maximaal 4 m¹ en een oppervlak per gebouw van maximaal 40 m².

Procedure

Lid 10. Bij toepassing van de uitwerking als bedoeld in dit artikel zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 25, lid 5 van toepassing.

Artikel 10 - Gemengde doeleinden (uit te werken) -GDU-

Algemene doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Gemengde doeleinden (uit te werken) -GDU-' zijn bestemd voor:
- a. bedrijven, behorende tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. recreatieve voorzieningen;
 - c. sportvoorzieningen;
 - d. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienst staan van de doeleinden als bedoeld in sub b en sub c;
 - e. detailhandelsbedrijven;
 - f. bestaande woningen;
 - g. maximaal één tankstation met LPG-vulpunt;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. toegangs- en ontsluitingswegen en langzaamverkeerspaden/-wegen;
 - j. watergangen en waterpartijen;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. voorzieningen van algemeen nut;
 - m. geluidwerende voorzieningen.

Dubbelbestemming

- Lid 2. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn tevens de volgende dubbelbestemmingen van toepassing:
- a. Geluidszone;
 - b. Leidingenzone;
 - c. Aanvliegroute;
 - d. Archeologisch gebied.

Strijdig gebruik

- Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 26, lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in lid 1 en lid 2 is toegestaan;
 - b. horecavoorzieningen, anders dan bedoeld in lid 1 en lid 2;
 - c. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - d. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (incl. LPG), met inachtneming van het bepaalde in lid 1, sub f;

- e. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- f. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- g. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- h. een geluidzoneringsplichtige inrichting.

Lid 4. Het bepaalde in lid 3, sub e en sub f is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Bouwregeling/
Aanleg-
werkzaamheden

Lid 5. Op de gronden mogen bouwwerken uitsluitend worden gebouwd alsmede werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden worden uitgevoerd in overeenstemming met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft.

Anticipatie
bouwen

Lid 6. Zolang het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, kan worden gebouwd overeenkomstig het ontwerp uitwerkingsplan dat ter visie heeft gelegen, mits vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter visie legging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.

Lid 7. Zolang en voor zover het uitwerkingsplan of een gedeelte daarvan nog niet onherroepelijk is, mogen werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden welke zijn gericht op realisering van de bestemming uitsluitend worden uitgevoerd onder de voorwaarden, dat:

- a. deze werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in overeenstemming zullen zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in een daarvoor opgesteld ontwerp uitwerkingsplan, dat ter visie heeft gelegen, en
- b. vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter visie legging geen zienswijzen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingediend.

Uitwerking
Algemeen

Lid 8. Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bij de uitwerking van de stedenbouwkundige opzet wordt aangesloten bij het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 4);
- b. alvorens tot uitwerking kan worden overgegaan dient getoetst te worden aan de criteria zoals opgenomen in artikel 4.

Dit betekent onder meer dat milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving aangaande relevante milieuaspecten (o.a. bodembescherming en wegverkeerslawaaï, luchtverkeerslawaaï en externe veiligheid);

- c. bij de uitwerking in bedrijfsdoeleinden is het bepaalde in artikel 11 zoveel mogelijk van toepassing.

Lid 9. Bij de uitwerking in 'Gemengde doeleinden (uit te werken) -GDU-' worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- a. in het uitwerkingsplan worden de bouwhoogten, de bebouwingspercentages, de overige maatvoeringseisen en de situering van de op te richten gebouwen vastgelegd met dien verstande dat wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals verwoord in

artikel 4 en met inachtneming van de volgende algemene bepaling:

- maximale bouwhoogte bedrijfsgebouwen en overige hoofdgebouwen 8 m¹;
alsmede de hierna opgenomen bepalingen;
- b. er zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, welke dienen te voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
terreinafscheidingen	2 m ¹
ballenvangers en lichtmasten	10 m ¹
tribunes	8 m ¹
overige bouwwerken	5 m ¹

- c. in afwijking van het bepaalde in sub b geldt dat in het uitwerkingsplan de exacte hoogte en situering van geluidwerende voorzieningen wordt vastgelegd op basis van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï;
- d. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in sub a voor het toestaan gebouwen met een maximale bouwhoogte van 10 m¹;
- e. voorzieningen van algemeen nut zijn toegelaten tot een bouwhoogte van maximaal 4 m¹ en een oppervlak per gebouw van maximaal 40 m²;
- f. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in sub b voor het toestaan van een grotere hoogte voor bijzondere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a voor de vestiging van c.q. de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit vermeld in milieucategorie 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 - de vrijstelling in overeenstemming moet zijn met het doel en de uitgangspunten van het plan zoals neergelegd in de beschrijving in hoofdlijnen

(artikel 4);

- de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving niet onevenredig mag toenemen;
 - bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling dienen te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
- h. in het uitwerkingsplan wordt de ligging van de ontsluitingswegen vastgelegd;
- i. in het uitwerkingsplan wordt vastgelegd dat er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, toegestaan zijn binnen een straal van 110 m¹ van het LPG-vulpunt;
- j. het LPG-vulpunt is uitsluitend toegestaan, indien de verkoop van motorbrandstoffen (incl. LPG) van het bestaande tankstation aan de Voorschoterweg beëindigd is en het bijbehorende LPG-vulpunt gecomoveerd is;
- k. er dient voorzien te worden in voldoende parkeervoorzieningen op privaat en openbaar terrein, waarbij rekening wordt gehouden met de van toepassing zijnde parkeernormen zoals opgenomen in artikel 4;
- l. vestiging van detailhandelsbedrijven is uitsluitend mogelijk indien aangetoond is, dat dit niet zal leiden tot een duurzame ontwrichting van de distributieplanologische structuur van de kern Valkenburg.

Procedure

- Lid 10. Bij toepassing van de uitwerking als bedoeld in dit artikel zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 25, lid 5 van toepassing.

Artikel 11 - Bedrijfsdoeleinden -B-

Algemene doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Bedrijfsdoeleinden -B-' zijn bestemd voor:
- a. industriële en ambachtelijke verzorgende bedrijven/ inrichtingen en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
 - b. administratieve dienstverlening die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de doeleinden als genoemd in sub a;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. ontsluitingspaden en -wegen;
 - e. open terreinen;
- met de bij sub a behorende opslagruimten en magazijnen en de bij sub a en sub b behorende bouwwerken en voorzieningen.

Specifieke doeleinden

- Lid 2. Overeenkomstig de ter zake op de plankaart opgenomen aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor:
- a. een LPG-vulpunt;
 - b. een bedrijfswoning.

Dubbel- bestemming

- Lid 3. Op de als zodanig aangewezen gronden is tevens de dubbelbestemming Geluidszone van toepassing.

Strijdig gebruik

- Lid 4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 26, lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan;
 - b. als seksinrichting;
 - c. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen (incl. LPG), met uitzondering van het bepaalde in lid 2, sub a;
 - d. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - e. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of

lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;

- f. het bedrijfsmatig verkopen of te verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- g. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- h. geluidzoneringsplichtige inrichting.

Lid 5. Het bepaalde in lid 4, sub d en sub e is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Bouwvoorschriften
Algemeen

Lid 6. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op de in lid 1 en lid 2 bedoelde gronden zijn toegestaan:
 - (1) bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de in lid 1 en lid 2 genoemde doeleinden worden gebouwd;
 - (2) bedrijfswoningen voor zover op de plankaart aangeduid;
- b. voor zover een reeds bestaand bedrijfsgebouw, bestaande bedrijfswoning, bestaande aan- en bijgebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in hun positie en maatvoering afwijken van de in lid 7 t/m lid 9 aangegeven maten, zijn die afwijkende maten toegestaan en mogen ze worden gecontinueerd, zowel in de bestaande bebouwing als in eventueel vervangende bebouwing;
- c. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen binnen het bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan 70%, tenzij op de plankaart een ander percentage is opgenomen, alsdan geldt het op de plankaart opgenomen percentage;
- d. de goothoogte van een gebouw, uitgezonderd bedrijfswoningen, mag niet meer bedragen 6 m¹, tenzij op de plankaart een andere goothoogte is aangegeven, alsdan geldt de op de plankaart opgenomen goothoogte.

- e. voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op de plankaart met 'Milieucirkel LPG' aangeduide gronden, mag geen bebouwing als bedoeld in bijlage 2 worden opgericht, welke niet voldoet aan de afstandsnormen, zoals deze zijn opgenomen in bijlage 2 bij deze voorschriften.

Bedrijfswoning

Lid 7. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfswoning dient in de naar de weg toegekeerde voorgevelbouwgrens te worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 6 m¹;
- c. de maximale inhoud van een woning bedraagt 500 m³.

*Aan- en
bijgebouwen*

Lid 8. Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 40 m² bedragen;
- b. de bedrijfswoning dient in de naar de weg toegekeerde voorgevelbouwgrens te worden gebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van de aan- en bijgebouwen bedraagt 3 m¹.

*Bouwwerken, geen
gebouwen zijnde*

Lid 9. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwwerken moeten voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Eis
maximale bouwhoogte erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn	1 m ¹
maximale bouwhoogte erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	3 m ¹
maximale bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	5 m ¹

Artikel 12 - Water -WA-

Algemene
doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Water -WA-' zijn bestemd voor:
- a. een vaarweg ten behoeve van verkeer, vervoer en recreatie;
 - b. de aanleg en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water;
 - c. de aanleg en instandhouding van waterstaatkundige voorzieningen;
 - d. oevers met de daarbij behorende groenvoorzieningen;
 - e. oeververbindingen;
 - f. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van algemeen nut;
met de bij sub a t/m sub e behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder begrepen kunstwerken, vlonders, beschoeiingen en keerwanden.

Specifieke
doeleinden

- Lid 2. Overeenkomstig de ter zake op de plankaart opgenomen aanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een (recreatieve) langzaamverkeerverbinding binnen de aanduiding 'Rijnoeverzone'.

Dubbel-
bestemming

- Lid 3. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn tevens de volgende dubbelbestemmingen van toepassing:
- a. Aanvliegroute;
 - b. Leidingenzone.

Strijdig gebruik

- Lid 4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 26, lid 1 wordt in elk geval gerekend het volgende gebruik:
- a. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestem-

- ming gerichte gebruik van de gronden;
- b. opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
- c. als ligplaats voor woonschepen.

Lid 5. Het bepaalde in lid 4, sub a en sub b is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Bouwvoorschriften

Lid 6. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op en boven deze gronden mag slechts worden gebouwd, indien en voor zover zulks voor de waterbeheersing, de verbinding van de oevers behoudens over de Oude Rijn, voorzieningen van openbaar nut of het verkeer te water nodig is;
- b. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;
- c. de bouwwerken moeten voldoen aan de maatvoeringseis zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Eis
maximale bouwhoogte, gemeten ten opzichte van het aangrenzende waterpeil	3 m ¹

Artikel 13 - Verkeersdoeleinden -V-

Algemene doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Verkeersdoeleinden -V-' zijn bestemd voor:
- a. (1) lokale verkeerontsluitingswegen met daarmee verband houdende voorzieningen;
 - (2) woonstraten met daarmee verband houdende voorzieningen;
 - (3) voet- en fietspaden en daarmee verband houdende voorzieningen;
 - b. groenvoorzieningen en plantsoenen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. voorzieningen van beeldende kunst;
 - f. voorzieningen van algemeen nut;
- met de in sub a tot en met sub f behorende bouwwerken en voorzieningen.

Dubbel- bestemming

- Lid 2. Op de als zodanig aangewezen gronden zijn tevens de volgende dubbelbestemmingen van toepassing:
- a. Aanvliegroute;
 - b. Waterkering;
 - c. Leidingenzone;
 - d. Geluidszone.

Strijdig gebruik

- Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 26, lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
 - b. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - c. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 - d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
- Lid 4. Het bepaalde in lid 3, sub c en sub d is niet van toepassing voor zover het betreft:
- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke

- nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

- Bouwvoorschriften** **Lid 5.** Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. toegestaan zijn uitsluitend gebouwen van algemeen nut;
 - c. de bouwwerken moeten voldoen aan de maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
voorziening van openbaar nut	4 m ¹	10 m ²
afvalcontainers	2 m ¹	4 m ² , indien bovengronds geplaatst
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	10 m ¹	-

Artikel 14 - Verkeers- en verblijfsdoeleinden -VV-

Algemene doeleinden	Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Verkeers en verblijfsdoeleinden -VV-' zijn bestemd voor: a. woonstraten en perceelsontsluitingswegen; b. plantsoenen en groenstroken; c. voet- en rijwielpaden; d. in- en uitritten; e. parkeervoorzieningen; f. voorzieningen van algemeen nut; g. waterhuishoudkundige voorzieningen; h. voorzieningen van beeldende kunst; met de in sub a tot en met sub h behorende bouwwerken en voorzieningen.
Dubbelbestemming	Lid 2. Op de als zodanig aangewezen gronden is tevens de dubbelbestemming Aanvliegroute van toepassing.
Strijdig gebruik	Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 26, lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor: a. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden; b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden; c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens. Lid 4. Het bepaalde in lid 3, sub a en sub b is niet van toepassing voor zover het betreft: a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming; b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden en gebouwen.
Bouwvoorschriften	Lid 5. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: a. toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde; b. toegestaan zijn uitsluitend gebouwen van algemeen

nut;

- c. de bouwwerken moeten voldoen aan de maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
voorziening van openbaar nut	4 m ¹	10 m ²
afvalcontainers	2 m ¹	4 m ² , indien bovengronds geplaatst
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde	10 m ¹	-

3. DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 15 - Algemene bepaling inzake dubbelbestemmingen

- | | |
|------------------------|--|
| Algemeen | <p>Lid 1. De in dit hoofdstuk opgenomen bepalingen hebben een aanvullende toetsingsfunctie bij:</p> <ul style="list-style-type: none">– het beoordelen van het gebruik van gronden en opstallen;– het beoordelen van bouwvergunningen;– het gebruikmaken van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden;– het uitvoeren van de uitwerkingsplicht;– het stellen van nadere eisen;– de beoordeling van aanlegvergunningen. |
| Voorrangs-
regeling | <p>Lid 2. Waar een bestemming zoals genoemd in hoofdstuk 2 samenvalt met een van de in dit hoofdstuk genoemde dubbelbestemmingen is het bouwen en het gebruik van de gronden behorende bij de bestemmingen slechts toegestaan voor zover de belangen van de dubbelbestemmingen niet worden geschaad.</p> <p>De bepalingen met betrekking tot de bestemmingen zijn alsdan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.</p> |

Artikel 16 - Aanvliegroute

Beperking
bouwhoogte

Lid 1. In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald, mag tussen de op de plankaart aangegeven belijning van de aanvliegroute de bouwhoogte niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

Tussen twee aangegeven hoogten mag de bouwhoogte maximaal bedragen de bouwhoogte die door extrapolatie berekend kan worden.

Artikel 17 - Waterkering

Algemene
doeleinden

Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Waterkering' zijn bestemd voor het onderhoud en de instandhouding van waterkeringen met de daarbij behorende waterstaatswerken als dijken, kaden, dijksloten en andere waterstaatsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

Lid 2. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten behoeve van de waterkering, mits daardoor het waterkerend vermogen van de waterkering niet wordt aangetast;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a mogen op de gronden, indien en voor zover de belangen van de betreffende waterkering dit toelaten, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 worden gebouwd, na vrijstelling door burgemeester en wethouders en advies van de beheerder van de waterkering;
- c. bouwwerken moeten voldoen aan de maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Eis
maximale bouwhoogte	3,5 m ¹

Artikel 18 - Leidingenzone

Algemene
doeleinden

- Lid 1. De gronden op de plankaart aangeduid en de ter weerszijden daarvan aangegeven beschermingszone zijn primair bestemd voor:
- de aanleg, instandhouding en bescherming van een gastransportleiding;
 - de aanleg, instandhouding en bescherming van een watertransportleiding;
 - de aanleg, instandhouding en bescherming van een brandstofleiding ten behoeve van defensie.

Bouwvoorschriften
Beschermingszone 1

- Lid 2. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. in en op de gronden die op de plankaart aangegeven zijn als 'beschermingszone 1' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor en ten dienste staan van de leidingen met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken ten hoogste 3 m¹ mag bedragen;
 - b. in afwijking van het bepaalde in sub a mogen op de gronden, indien en voor zover de belangen van de betreffende leiding dit toelaten, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 worden gebouwd, na vrijstelling door burgemeester en wethouders en advies van de beheerder van de leiding;

Beschermingszone 2

- c. in en op de gronden die op de plankaart aangegeven zijn als 'beschermingszone 2' zijn uitsluitend incidentele bebouwing en minder kwetsbare objecten toegestaan, indien en voor zover de belangen van de betreffende leiding dit toelaten en na advies van de beheerder van de leiding.

Aanlegvergunning

- Lid 3. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.

Artikel 19 - Archeologisch waardevol gebied

- | | |
|---------------------|---|
| Algemene doeleinden | Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Archeologisch waardevol gebied' zijn bestemd voor de bescherming van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. |
| Bouwvoorschriften | Lid 2. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. op de in lid 1 bedoelde gronden is het niet toegestaan om te bouwen;b. in afwijking van het bepaalde in sub a mogen op de gronden, indien en voor zover de archeologische belangen dit toelaten, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming met de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2 worden gebouwd, na vrijstelling door burgemeester en wethouders en advies van gedeputeerde staten. |
| Aanlegvergunning | Lid 3. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 is het verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. |

4. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 20 - Nadere eisen

Verwijziging algemeen toetsingskader	Lid 1. Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij toetsing van de gehanteerde begrippen, wordt verwezen naar artikel 24.
Nadere eisen <i>Algemeen</i>	Lid 2. Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover in de bestemmingsvoorschriften als bedoeld in hoofdstuk 2 basiseisen zijn geformuleerd, nadere eisen stellen aan: a. de bouwhoogte en/of de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde; b. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid.
Voorwaarden	Lid 3. De nadere eisen als bedoeld in dit artikel mogen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van een of meerdere van de hieronder opgenomen items: a. de uitgangspunten zoals deze beschreven zijn in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 4); b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; c. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving; d. de milieukwaliteit; e. de verkeersveiligheid; f. de sociale veiligheid; g. de brandveiligheid en rampenbestrijding; h. het woon- en leefklimaat.
Procedure	Lid 4. Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in dit artikel zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 25, lid 1 van toepassing.

Artikel 21 - Vrijstellingsbevoegdheden

Verwijziging
algemeen
toetsingskader

Lid 1. Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij toetsing van de gehanteerde begrippen, wordt verwezen naar artikel 24.

Vrijstelling
Algemeen

Lid 2. Indien niet op grond van een andere bepaling van de voorschriften vrijstelling kan worden verleend, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- (1) het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoeringseisen met ten hoogste 10%;
- (2) voor overschrijding van de in het plan voorgeschreven situeringseisen met ten hoogste 10%;
- (3) voor het bouwen buiten het bouwvlak van ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken;

met dien verstande dat:

- a. er rekening gehouden moet worden met het bepaalde in artikel 4;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit;
 - de milieukwaliteit;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de brandveiligheid en openbare veiligheid;
 - het woon- en leefklimaat.

Vrijstelling
*'Ondergronds
bouwen'*

Lid 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3, lid 4, sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m¹ onder peil onder de voorwaarde dat:

- de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

Vrijstelling
bestemmingen
*'Woondoeleinden
-W-'*

Lid 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5, lid 4, sub d voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dat wil zeggen dat geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die vergunningsplichtige of meldingsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer, tenzij het betreffende gebruik door het stellen van voorwaarden verantwoord is;
- c. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 45 m².

Vrijstelling
'Tuin -T-'

- Lid 5. In afwijking van het bepaalde in artikel 8, lid 6, sub a, mag de voorgevelbouwgrens worden overschreden voor de bouw van aanbouwen, luifels en balkons aan de voorgevel van een woning met dien verstande dat:
- 1. de overschrijding voor aanbouwen niet meer dan 1 m¹ mag bedragen;
 - 2. de overschrijding voor luifels en balkons niet meer dan 1,5 m¹ mag bedragen;
 - 3. de afstand tot de naar de openbare weg toegekeerde perceelsgrens, ten minste 3 m¹ dient te bedragen;
 - 4. de oppervlakte van de woninguitbreidingen, niet meer dan 15% van de gronden met de bestemming 'Tuin -T-' mag bedragen;

Vrijstelling
'Bedrijfsdoelein-
den -B-'

Lid 6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 11, lid 1, sub a ten behoeve van:

- (1) de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat is opgenomen milieucategorie 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten indien deze naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de milieucategorieën die ingevolge artikel 11, lid 1, sub a zijn toegestaan;
- (2) de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf dat hoewel gelijkwaardig is aan de milieucategorieën die ingevolge artikel 11, lid 1, sub a zijn toegestaan, niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking

Vrijstelling
'Waterkering'

Lid 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 17, lid 2 voor bouwwerken welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en).

Vrijstelling wordt verleend, indien het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering.

Vrijstelling
'Leidingenzone'

Lid 8.a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 2 voor het bouwen van tijdelijke gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- b. de in sub a genoemde vrijstelling mag uitsluitend worden verleend indien daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de in artikel 18, lid 1 genoemde doelein-

den;

- c. alvorens te beslissen omtrent het verlenen van vrijstelling wordt advies ingewonnen bij de betreffende beheerder.

Vrijstelling
'Archeologisch
waardevol
gebied'

Lid 9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 19, lid 2 voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits:

- in overeenstemming met de ter plaatse geldende basisbestemming zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze voorschriften;
- met de bouw geen afbreuk wordt gedaan aan de in artikel 19, lid 1 genoemde doeleinden.

Alvorens te beslissen omtrent een vrijstelling stellen burgemeester en wethouders de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek of het Provincie bureau Cultuur in kennis van ingediende aanvragen om bouwvergunning, teneinde deze in de gelegenheid te stellen advies uit te brengen om te komen tot een passende vorm van archeologische begeleiding van de werkzaamheden.

Procedure

Lid 10. Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in dit artikel zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 25, lid 2 van toepassing.

Artikel 22 - Wijzigingsbevoegdheid

Verwijziging
algemeen
toetsingskader

Lid 1. Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij toetsing van de gehanteerde begrippen, wordt verwezen naar artikel 24.

Wijzigings-
bevoegdheid
Algemeen

Lid 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen ten aanzien van:

- a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 m¹ mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;
- b. een andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bouwvlakken, bouwzones, bouwgrenzen en/of differentiatievlakken/differentiatiegrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat de verschuivingen in verband met de ingekomen bouwvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het oprichten van transformatorgebouwen, gemealgebouwen en ander nutsgebouwen met een inhoud van ten hoogste 100 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m¹, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en welke op grond van het bepaalde in de voorafgaande artikelen niet kunnen worden gebouwd;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd;
- e. de lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 te wijzigen, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- f. de in acht te nemen afstandsnorm LPG zoals weergegeven in bijlage 2 te wijzigen, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten aanleiding geven

- tot nieuwe regelgeving;
- g. het verwijderen van op de plankaart opgenomen milieucirkels na sanering van de bedrijfsactiviteiten die bepalend zijn voor deze milieucirkels.

*Gebied met
wijzigings
bevoegdheid*

- Lid 3. Burgemeester en wethouders kunnen de binnen het op de plankaart aangegeven 'Gebied met wijzigingsbevoegdheid' opgenomen of voorkomende bestemmingen 'Woondoeleinden -W-', 'Tuin -T-' en 'Bedrijfsdoeleinden -B-' wijzigen in de bestemming 'Verkeersdoeleinden -V-' en 'Woondoeleinden (uit te werken) -WGU1-' onder de navolgende voorwaarden:
- a. de wijziging mag uitsluitend plaatsvinden ten behoeve van maximaal 1 vrijstaande woning;
 - b. de voorgevelbouwgrens dient te worden geïntendeerd op de Voorschoterweg;
 - c. de wijziging mag pas plaatsvinden nadat de belemmering ingevolge de milieucirkel LPG is opgeheven;
 - d. er mogen geen bezwaren op het gebied van geluidhinder tegen de wijziging bestaan;
 - e. de wijziging vindt pas plaats indien er geen bezwaren vanuit milieukwaliteit tegen de wijziging bestaan;
 - f. bij de wijziging ten behoeve van verkeersdoeleinden dient aangetoond te worden dat er door de wijziging geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen geluidsgevoelige functies;
 - g. bij de wijziging in de bestemming 'Verkeersdoeleinden -V-' is het bepaalde in artikel 13 zoveel mogelijk van toepassing;
 - h. bij de wijziging in de bestemming 'Woondoeleinden (uit te werken) -WGU1-' is het bepaalde in artikel 6 zoveel mogelijk van toepassing.

*Geluidszone
luchtverkeers-
lawaai*

- Lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen de plankaart wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'Kosten-eenheden contour' indien vliegveld Valkenburg niet meer in gebruik is ten behoeve van de luchtvaart.

*Geluidszone
industrielawaai*

- Lid 5. Burgemeester en wethouders kunnen de plankaart wijzigen door het verwijderen van de aanduiding '50 dB(A) contour industrielawaai' indien:
- de betreffende geluidzoneringsplichtige inrichting zijn bedrijfswerkzaamheden als zodanig zijn opge-

- heven, ofwel;
- de inrichting is verplaatst of is gesaneerd en;
- ter plaatse geen nieuwe geluidzoneringsplichtige inrichting gerealiseerd wordt.

<i>Aanvliegroute</i>	Lid 6. Burgemeester en wethouders kunnen de plankaart wijzigen door het verwijderen van de dubbelbestemming 'Aanvliegroute' en artikel 16 van deze voorschriften, indien vliegveld Valkenburg niet meer in gebruik is ten behoeve van de luchtvaart.
<i>Milieucirkel LPG</i>	Lid 7. Burgemeester en wethouders kunnen de plankaart wijzigen door het verwijderen van de aanduiding 'Milieucirkel LPG', indien: - het bedrijf waarop de milieucirkel LPG betrekking heeft is verplaatst of is gesaneerd; - het LPG-vulpunt is verplaatst of de LPG (verkoop)activiteiten ter plaatse zijn opgeheven.
<i>dB(A) contourlijnen</i>	Lid 8. Burgemeester en wethouders kunnen de plankaart wijzigen door het verwijderen van de opgenomen dB(A) contourlijnen wegverkeerslawaaï en het projecteren van nieuwe dB(A) contourlijnen wegverkeerslawaaï indien op basis van uitgevoerd en goedgekeurd onderzoek vast is komen te staan dat de contourlijnen binnen het plangebied anders gesitueerd dienen te worden.
<i>Procedure</i>	Lid 9. Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in dit artikel zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 25, lid 3 van toepassing.

Artikel 23 - Aanlegvergunningen

Bestemming	Lid 1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
'Leidingenzone'	a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leidingenzone': (1) het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen; (2) het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden; (3) het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; (4) het graven van sloten alsmede het aanleggen van een drainage; (5) het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins indringen van voorwerpen; (6) het verrichten van graafwerkzaamheden; b. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied': (1) het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen; (2) het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden; (3) het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; (4) het graven van sloten alsmede het aanleggen van een drainage; (5) het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm¹; (6) het verrichten van graafwerkzaamheden; (7) het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende installaties of apparatuur.
Advies	Lid 2. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in: a. lid 1, sub a winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leidingen; b. lid 1, sub b stellen burgemeester en wethouders de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek in kennis van ingediende aanvragen teneinde deze in de

gelegenheid te stellen advies uit te brengen om te komen tot een passende vorm van archeologische begeleiding van de werkzaamheden.

- | | |
|-----------------|--|
| Uitzonderingen | <p>Lid 3. Het in lid 1 opgenomen verbod geldt niet voor:</p> <ul style="list-style-type: none">a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruikt overeenkomstig de bestemming;b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het kracht worden van het plan in uitvoering waren;c. werken en werkzaamheden indien het door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek verlangde archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en voor zover de Rijksdienst de gronden voor werken en werkzaamheden heeft vrijgegeven. |
| Toelaatbaarheid | <p>Lid 4. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in lid 1 genoemde voorzieningen of waarden dan wel de mogelijkheden tot herstel niet-onaanvaardbaar zal of kan worden verkleind.</p> |
| Procedure | <p>Lid 5. Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in dit artikel zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 25, lid 4 van toepassing.</p> |

Artikel 24 - Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen

Functie	Lid 1. De in dit artikel genoemde criteria gelden in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en het wijzigen van het plan.
Stedenbouwkundige en beeldkwaliteit	Lid 2. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte; b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen; c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving; d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
Milieu-kwaliteit	Lid 3. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: a. de mate van hinder voor de omliggende functies; b. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen; c. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies; d. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving; e. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
Verkeersveiligheid	Lid 4. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: a. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden; b. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg; c. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden; d. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.
Sociale veiligheid	Lid 5. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: a. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;

- b. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

Brandveiligheid
en rampen-
bestrijding

Lid 6. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de aanwezigheid van vluchtwegen;
- b. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
- c. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

Woon- en
leefklimaat

Lid 7. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
- b. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- c. de bezonning;
- d. het uitzicht;
- e. privacy.

Artikel 25 - Procedurebepalingen

Nadere eisen	Lid 1. Bij toepassing van de nadere eisenregeling, als bedoeld in: - artikel 20; is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure, met een termijn van ter inzage legging van 4 weken, van toepassing.
Vrijstelling	Lid 2. Bij het verlenen van de vrijstelling, als bedoeld in: - artikel 21; - artikel 26, lid 5; is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure, met een termijn van ter inzage legging van 4 weken, van toepassing.
Wijziging	Lid 3. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden, als bedoeld in: - artikel 22; is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure, met een termijn van ter inzage legging van 4 weken, van toepassing.
Aanlegvergunning	Lid 4. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in: - artikel 23; geldt de procedure zoals vervat in de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Uitwerking	Lid 5. Bij toepassing van de uitwerking als bedoeld in: - artikel 6; - artikel 9; - artikel 10; is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure, met een termijn van ter inzage legging van 4 weken, van toepassing.

5. SLOTBEPALINGEN

Artikel 26 - Algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen en het gebruik van gronden en bouwwerken

Verbod ander gebruik

Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 5 t/m 14 en artikel 16 t/m 19 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

Lid 2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in de artikelen:

- artikel 5, lid 4;
- artikel 6, lid 4;
- artikel 7, lid 4;
- artikel 8, lid 4;
- artikel 9, lid 3;
- artikel 10, lid 3;
- artikel 11, lid 4;
- artikel 12, lid 4;
- artikel 13, lid 3;
- artikel 14, lid 3;

wordt tevens verstaan:

- a. het doen gebruiken van gronden en bouwwerken;
- b. het laten gebruiken van gronden en bouwwerken;
- c. het in gebruik geven van gronden en bouwwerken.

Geluidszone luchtverkeerslawaai

Lid 3. Het is verboden op de gronden binnen de op de plankaart aangegeven geluidbelastingszones van vliegbasis Valkenburg (35-40 KE) woningen en overige geluidgevoelige bebouwing te bouwen.

Geluidszone industrielaawaai

Lid 4. Het is verboden op de gronden binnen de op de plankaart aangegeven 50dB(A) contourlijn industrielaawaai woningen en overige geluidgevoelige bebouwing te bouwen.

Vrijstelling

Lid 5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige ge-

bruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Procedure

Lid 6. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 geldt de procedure zoals vervat in artikel 25, lid 2.

Artikel 27 - Overgangsbepaling

- | | |
|-------------------------------|--|
| Bouwwerken | <p>Lid 1. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening:</p> <ul style="list-style-type: none">a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;b. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning bij burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen twee jaren na de datum van de calamiteit. |
| | <p>Lid 2. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht met in achtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud.</p> |
| Gebruik | <p>Lid 3. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 26, lid 1 en lid 2 bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór de datum, waarop het plan onherroepelijk is geworden, mag worden voortgezet.</p> <p>Lid 4. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.</p> |
| Verbod
strijdig
gebruik | <p>Lid 5. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.</p> |

Artikel 28 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 17, lid 3;
- artikel 18, lid 3;
- artikel 19, lid 3;
- artikel 23, lid 1;
- artikel 26, lid 1;
- artikel 27, lid 5;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 29 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan 't Duyfrak en Meer'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente
Valkenburg d.d. 26 april 2005 tot vaststelling van het
bestemmingsplan "'t Duyfrak en Meer'.

Mij bekend,

de griffier.

april 2005

BRO
Taalstraat 36
Postbus 68
5260 AB
Vught