

I N H O U D V O O R S C H R I F T E N

blz.

PAR. 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1 Begripsbepalingen	1 V
art. 2 Wijze van meten	2 V

PAR. 2. BESTEMMINGEN EN BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

art. 3 Woning met bijbehorende terreinen	3 V
art. 4 Wegen, tevens transportleidingen	3 V
art. 5 Waterwegen	6 V

PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGEN

art. 6 Ongeoorloofde wijze van bouwen	7 V
art. 7 Wijzigingsbevoegdheid	7 V
art. 8 Overgangsbepalingen	7 V
art. 9 Algemene gebruiksbepaling	9 V
art.10 Strafbepaling	9 V

V O O R S C H R I F T E N

PAR. 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1

BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het bestemmingsplan "Tracé provinciale weg 4" van de gemeente Valkenburg (ZH);
- b. de kaart : de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 3 bladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- d. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. hoofdgebouw : een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- g. bijgebouw : een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- h. bouwlaag : een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- i. woning : een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- j. peil :
 - a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- k. transportleiding : leiding of kabel voor het transport van stoffen, vloeistoffen of gassen of electriciteit, anders dan de voor een gebied gebruikelijke voorzieningen voor de directe levering van water en energie en voor riolering.

art. 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. oppervlakte van een gebouw : tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
2. hoogte van een bouwwerk : vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande, dat:
 - a. antennes, schoorstenen en andere dakopbouwen hierbij niet worden meegerekend;
 - b. bij windenergie-installaties het hoogste punt van de mast c.q. as plus de helft van de rotordiameter als hoogste punt geldt;
3. goothoogte van een gebouw : vanaf het peil tot de bovenkant, van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

PAR. 2. BESTEMMINGEN EN BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

art. 3 WONING MET BIJBEHORENDE TERREINEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "woning met bijbehorende terreinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud van de bestaande woning met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken, tuinen en erven.

2. Bebouwingsnormen

- a. Het hoofdgebouw mag worden onderhouden, op dezelfde plaats worden vervangen en/of worden uitgebreid.
De ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaande oppervlakte, goothoogten en dakhellingen, mogen niet met meer dan 5% worden vergroot.
- b. De bestaande vrijstaande bijgebouwen mogen worden onderhouden, vervangen en/of uitgebreid.
De ten tijde van het ter inzage leggen van het plan bestaande oppervlakte mag niet meer dan 5% worden vergroot. De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen, de dakhelling niet meer dan 30°.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen. Een grotere hoogte tot 3 m is toegestaan voor één carport van maximaal 15 m² oppervlakte. Een grotere hoogte tot 10 m is toegestaan voor masten en voor één windmolen.

art. 4 WEGEN, TEVEN'S TRANSPORTLEIDINGEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "wegen, tevens transportleidingen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, bermen, bermsloten en groenvoorzieningen en voor de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder bruggen, geluidwerende voorzieningen en viaducten; een en ander met inachtneming van de op de kaart aangegeven dwarsprofielen.

Er mag een gebouwtje worden gebouwd voor de bemaling van het wegvak. De vestiging van een verkooppunt voor motorbrandstoffen is niet toegestaan. De gronden zijn tevens, voor zover als zodanig op de kaart aangeduid, bestemd voor transportleidingen voor water, gas en brandstof.

2. Bebouwingsnormen

- a. Van het gebouwtje voor de bemaling van het wegvak mag de oppervlakte niet meer dan 25 m² zijn en de hoogte niet meer dan 4 m.
- b. Er mogen ten hoogste 3 hoogspanningsstations worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² elk en met een hoogte van niet meer dan 2,5 m.

- c. Het gebouwtje voor bemaling en de hoogspanningsstations mogen alleen worden gebouwd op gronden opgenomen op de bladen 2 en 3 van de kaart, op afstanden van ten minste 5 m uit enige rijweg. De plaats van de hoogspanningsstations is nader bepaald als; één nabij de Voorschoterweg, één nabij de brug over de Rijn en één nabij de Torenvlietslaan.
- d. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 10 m mag bedragen. Voor zover het masten betreft als onderdeel van een weg mag de hoogte 10 m boven het wegdek zijn. In het gebied van de bestemming, dat is aangeduid als "invliegzone" mag die hoogte van bouwwerken niet meer dan 4,5 m bedragen. In diezelfde "invliegzone" zijn bouwwerken toegestaan ten behoeve van "aanvliegverlichting" voor het vliegveld tot een hoogte van maximaal 10 m.
Viaducten zijn toegestaan ter plaatse van de Voorschoterweg en de Achterweg.

3. Transportleidingen

- a. In gronden binnen 15 m uit de bestemmingsaanduidingen "brandstofleiding", "gastransportleidingen" en "watertransportleidingen" mogen brandstofleidingen ten behoeve van defensie respectievelijke watertransportleidingen met doorsneden 300 mm en 1.000 mm respectievelijk gastransportleidingen 6"/40 Bar, 12"/40 Bar en 36"/67,5 Bar worden geplaatst.
- b. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de betreffende transportleidingen.
- c. Gebouwen (conform lid 2) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de andere op deze gronden bestemde doeleinden zijn uitsluitend toelaatbaar indien de belangen van de betrokken transportleidingen zich daartegen niet verzetten blijkens van te voren door burgemeester en wethouders ingewonnen advies bij de betrokken leidingbeheerders.
- d. Het is verboden op de onder a bedoelde gronden zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders of in afwijking van een bij zodanige vergunning gestelde eisen of voorwaarden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geen onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
 - het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
 - het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen;
 - het graven van sloten alsmede het aanleggen van een drainage;
 - het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm en
 - het verrichten van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm.Burgemeester en wethouders verlenen de voor de beschreven werken en werkzaamheden vereiste vergunning als de belangen van de betrokken transportleidingen zich daar niet tegen verzetten en in ieder geval als de werken of werkzaamheden plaatsvinden op meer dan 5 m afstand van de aanwezige transportleidingen.
Alvorens te beslissen omtrent de vergunning wordt bij de betrokken leidingbeheerder(s) schriftelijk advies ingewonnen.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a:

- a. voor de plaatsing van transportleidingen in gronden buiten de in lid 3 onder a beschreven zones;
- b. voor een ander type transportleiding dan die welke in lid 3 onder a zijn benoemd voor de betreffende zones. Deze vrijstelling wordt alleen verleend, als de belangen van reeds in de zone gelegaliseerde transportleidingen zich daartegen niet verzetten, blijkens van tevoren door burgemeester en wethouders ingewonnen advies bij de betrokken leidingbeheerder(s).

art. 5 WATERWEGEN

1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "waterwegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en voor vaarwater en voor een brug met rijbanen en fietspaden en voor de daarbij behorende bouwwerken.

2. Bebouwingsnormen

Er mag niet meer dan één gebouwtje worden gebouwd, voor de bediening van de brug, met een oppervlakte van niet meer dan 20 m² en met niet meer dan twee bouwlagen.

De brug zal een doorvaarthoogte hebben van ten minste 5,4 m met een beweegbaar deel met een doorvaartwijdte van ten minste 10,5 m.

Bebouwing, geen gebouw zijnde, zal niet hoger zijn dan 10 m, boven het wegdek op de brug gemeten.

3. Gebruiksregel

Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 6 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik als ligplaats voor woonschepen.

PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGEN

art. 6 ONGEOORLOOFDE WIJZE VAN BOUWEN

Het is verboden op een terrein zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein een toestand zou ontstaan, die niet meer of nog minder met de planvoorschriften of de Bouwverordening zou overeenstemmen.

art. 7 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

1. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders het bepaalde in de bestemming "wegen, tevens transportleidingen" artikel 4 lid 2 zodanig wijzigen, dat daardoor de bouw van een gasontvangststation wordt mogelijk gemaakt op de gronden opgenomen op blad 2 van de plankaart.
2. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

art. 8 OVERGANGSBEPALINGEN

1. Een niet met het plan overeenkomend bouwwerk, dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig is, dan wel in aanbouw was of gebouwd kan worden krachtens een verleende of alsnog te verlenen bouwvergunning, mag:
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - b. tot ten hoogste 115% van de bestaande oppervlakte worden vergroot, mits daardoor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen niet worden overschreden, overigens de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot en de bestaande goothoogte en hoogte niet worden overschreden;
 - c. geheel worden vernieuwd, zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien het bouwwerken tengevolge van een calamiteit is vernield, mits de aanvraag binnen drie jaar na het tenietgaan is ingediend en mits de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet. Wanneer binnen één jaar na weigering van de bouwvergunning geen onteigeningsbesluit ter inzage is gelegd vervalt de weigeringsgrond verband houdende met deze onteigening overeenkomstig de wet.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. het geheel vernieuwen en veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, aanhef, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot;

- b. het ingrijpend veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid, aanhef, en het eventueel uitbreiden van de bestaande oppervlakte hiervan tot ten hoogste 115%, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden, de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot en de bestaande maximale goothoogte en hoogte niet worden overschreden.
3. Onder "bestaande oppervlakte", "bestaande maximale goothoogte en hoogte" en "bestaande afwijking" worden verstaan de oppervlakte, de maximale goothoogte en hoogte en de afwijking, zoals deze op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan aanwezig waren, dan wel voor zover het bouwwerken betreft welke op dat tijdstip in aanbouw waren of gebouwd konden worden krachtens een verleende of alsnog te verlenen bouwvergunning, de oppervlakte, de maximale goothoogte en hoogte en de afwijking, zoals deze aanwezig zijn op het moment van realisatie van deze bouwwerken overeenkomstig de daartoe verleende bouwvergunning.
4. Bouwwerken en gronden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op andere wijze in gebruik zijn dan in dit plan is bepaald, mogen, onverminderd het bepaalde in enig wettelijk voorschrift, als zodanig in gebruik blijven; het is verboden de bestaande afwijking op enigerlei wijze, ook naar de aard te vergroten of te verzwaren.
5. Indien het in het vorige lid bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van ten minste drie jaar is gestaakt, is het verboden dit gebruik te hervatten, tenzij het bewoning betreft van een als woonhuis gebruikt gebouw.
6. Het is verboden het in het vierde lid bedoelde gebruik te wijzigen in een ander van het plan afwijkend gebruik, tenzij dit gebruik minder afwijkt dan het voorgaande.
7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling ten behoeve van een ander gebruik dan uit hoofde van het bepaalde in het vierde, vijfde en zesde lid is toegestaan, indien strikte toepassing van deze voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

art. 9 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan bepaalde.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

art. 10 STRAFBEPALING

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 9 lid 1 met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken aangemerkt als een strafbaar feit.

26 januari 1988