

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22D
Nieuwstraat 93 Kerkrade

Regels

Gemeente Kerkrade

geamendeerd vastgesteld in de raad van 7 oktober 2026

zie artikel 7.3.3

Projectgegevens:

Projectnummer: M230316

Datum: 7 oktober 2026

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade

Regels

Gemeente Kerkrade

IDN-nummer: NL.IMRO.0928.TAMOPnieuwstraat93-VG01

Status: vastgesteld

Vestiging Baexem
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM
0475 - 45 92 60

Vestiging Ubachsberg
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL
045 - 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van bevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlenen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Aanvullende begrippen	6
Artikel 3	Toepassingsbereik	10
Artikel 4	Meet- en rekenbepalingen	11
Artikel 5	Normadressaat	12
Hoofdstuk 2	**Regels voor functies en activiteiten**	**13**
Artikel 6	Algemeen gebruiksverbod	13
Artikel 7	Recreatie	14
Artikel 8	Waarde - Archeologie 4	17
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**21**
Artikel 9	Algemene aanvraagvereisten	21
Artikel 10	Anti dubbeltelregeling	22
Artikel 11	Algemene bouwregels	23
Hoofdstuk 4	**Overgangsregels**	**25**
Artikel 12	Overgangsrecht	25

Preambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebiedsontwikkeling op de locatie Nieuwstraat 93 Kerkrade. Dit TAM-omgevingsplan vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22D) van het omgevingsplan van de gemeente Kerkrade.

Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

Leeswijzer

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22D van het omgevingsplan van de gemeente Kerkrade.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Begrippen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in Artikel 2 daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Aanvullende begrippen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk 22D gelden de volgende begripsbepalingen:

2.1 Plan

Omgevingsplan Kerkrade.

2.2 Verbeelding

Gml-bestand NL.IMRO.0928.TAMOPnieuwstraat93-VG01.

2.3 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

2.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

2.5 Aanbouw:

gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht zodanig aansluit op het hoofdgebouw, dat het van het hoofdgebouw deel is gaan uitmaken; onder aanbouw wordt mede verstaan een uitbouw.

2.6 Achtergevel

de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de hoofdvoorgevel van het betreffende gebouw.

2.7 Archeologische waarde

de aan het gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

2.8 Bebouwing

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

2.9 Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

2.10 Bijgebouw

een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat qua verschijningsvorm en functioneel opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

2.11 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

2.12 Bouwlaag

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een kelder/onderbouw, dakopbouw, set-back en de ruimte(n) in de kapverdieping/zolder.

Voor de bouwlaag gelden de navolgende maximale afmetingen: de bouwlaag heeft een maximale hoogte van 3,5 meter.

2.13 Bouwperceel

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

2.14 Bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

2.15 Bouwvlak

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

2.16 Erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

2.17 Gebruiken

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

2.18 Gebruiksoppervlakte

Het oppervlak gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingswanden die de desbetreffende ruimte of groep van ruimtes omhullen.

2.19 Hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, inden meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die functie het belangrijkst is.

2.20 Huishouden

De bewoning van een woning door:

- één persoon;
- twee of meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voeren of willen voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, niet zijnde kamerverhuur.

2.21 Infiltratievoorziening

een ondergrondse buffer voor regenwater, zoals bijvoorbeeld een verzameling infiltratiekratten, van waaruit geleidelijke infiltratie van regenwater in de ondergrond plaats kan vinden.

2.22 Kamerbewoning:

het bewonen van een onzelfstandige woonruimte.

2.23 Kamerverhuur:

het verhuren van een onzelfstandige woonruimte.

2.24 Maaiveld

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

2.25 Maatvoeringsvlak

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

2.26 Normaal onderhoud en beheer

werken/werkzaamheden die periodiek dienen te worden uitgevoerd ter instandhouding van de binnen een gebied aanwezige functies en waarden.

2.27 Ondergeschikt

in aard en omvang of functioneel, ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ten dienste van een hoofdfunctie/gebouw.

2.28 Openbare nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalinginstallaties, gemaalgebouwtjes, rioleringen, ondergrondse lokale leidingen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

2.29 Overig bouwwerk

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

2.30 Pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

2.31 Peil

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

2.32 Stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's ter plaatse bepaald beeld in samenhang met de ter plaatse aanwezige beelden gevormd door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

2.33 Vakantiewoning

een gebouw, geen woonkeet, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meerdere personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/ hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond, met dien verstande dat er sprake is van wisselende bewoning.

2.34 Verblijfsrecreatie

Het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

2.35 Voorgevel

de gevel van een hoofdgebouw, die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt en die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied.

2.36 Voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de zijdelingse perceelgrenzen.

2.37 Wonen

het gehuisvest zijn in een woning.

2.38 Woning

een (gedeelte van een) gebouw met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:

- onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen hoofdgebouw is aangebouwd en waarvan de zijgevels ook niet in de zijdelingse perceelsgrens zijn aangezet;
- onder een halfvrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan een zijgevel van het hoofdgebouw aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen hoofdgebouw is aangebouwd en waarvan een zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;
- onder een gesloten (tussen) woning wordt verstaan een woning, waarvan beide zijgevels van het hoofdgebouw aan de op de aangrenzende bouwpercelen gelegen hoofdgebouwen zijn aangebouwd en waarvan de zijgevels in de zijdelingse perceelgrenzen zijn gebouwd.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De regels in hoofdstuk 22D zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade, waarvan de geometrische planobjecten zijn vervat in het gml-bestand NL.IMRO.0928.TAMOPnieuwstraat93-VG01, zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.
2. De besluiten als bedoeld in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22D Nieuwstraat 93 Kerkrade, zover het regels betreft die zijn opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m van de Invoeringswet Omgevingswet.
3. De regels in afdeling 22.2 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

In aanvulling op artikel 22.24 van dit omgevingsplan wordt bij het bouwen van bouwwerken op de volgende wijze gemeten:

4.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend vergunningsplichtige bouwwerk.

4.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

4.3 de brutovloeroppervlakte van een bouwlaag

op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren).

4.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4.5 de goothoogte van een bouwwerk

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

4.6 de inhoud van een bouwwerk

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

4.7 de lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidsmuren, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

4.8 de oppervlakte van een bouwwerk

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

4.9 uitsluiting ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,50 meter.

Artikel 5 Normadressaat

Aan de regels in Hoofdstuk 22D wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Hoofdstuk 2 Regels voor functies en activiteiten

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.

Artikel 7 Recreatie

7.1 Functieomschrijving

Een locatie die is aangewezen als Recreatie heeft de volgende functies:

a. verblijfsrecreatie in de vorm van vakantiewoningen;

met de daarbij behorende voorzieningen zoals:

b. tuinen, erven en terreinen;
c. verhardingen en parkeervoorzieningen;
d. straatmeubilair;
e. groenvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. voorzieningen voor het vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren van hemelwater.

7.2 Beoordelingsregels omgevingsvergunningomgevingsplanactiviteitbouwwerken

7.2.1 Toegelaten bouwactiviteiten

Op een locatie die is aangewezen als Recreatie mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde functie;
b. het aantal vakantiewoningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal vakantiewoningen';
c. bijbehorende bouwwerken;
d. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

7.2.2 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende regels:

a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd, dan wel evenwijdig daaraan op maximaal 1m daarachter;
c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 2;
d. gebouwen mogen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling niet meer dan 60° mag bedragen;
e. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de diepte van het voor het betreffende bouwperceel opgenomen bouwvlak;
f. de minimale breedte van het hoofdgebouw bedraagt 6m;
g. de minimale afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3m.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende beoordelingsregels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht, vrijstaand van dan wel aangebouwd aan het hoofdgebouw, daaronder mede begrepen de van het hoofdgebouw deel uitmakende aanbouw;
b. bijbehorende bouwwerken op minimaal 3m achter de voorgevelrooilijn dienen te worden gebouwd;
c. de goothoogte maximaal 3m mag bedragen;
d. de bouwhoogte maximaal 6m mag bedragen;
e. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of de aanduiding 'bijgebouwen';
f. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag maximaal 85 m^2 bedragen, mits

het bouwperceel voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

7.2.4 Bouwwerken ten dienste van het openbaar nut

De bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen en bouwwerken ten dienste van het openbaar nut mag maximaal 3m respectievelijk 25m² bedragen, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en voor verlichting, waarvan de bouwhoogte maximaal 8m mag bedragen.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3m bedragen, met uitzondering van:

a. speeltoestellen, waarvan de bouwhoogte 5m mag bedragen;
b. antennes en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8m mag bedragen;
c. terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1m en daar achter niet meer dan 2m mag bedragen.

7.2.6 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, rekening houdend met het gestelde in artikel 7.1 voorwaarden stellen ten aanzien van:

a. de situering en maatvoering van de bebouwing indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, dan wel indien zulks noodzakelijk is in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
b. de situering en maatvoering van de bebouwing ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
c. te treffen waterhuishoudkundige voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met nieuwe bebouwing.

7.3 Specifieke gebruiksactiviteiten

7.3.1 Gebruik

De voor 'Recreatie' aangewezen locaties mogen uitsluitend worden gebruikt conform de in 7.1 omschreven functie, met dien verstande dat:

a. voor de vakantiewoningen het volgende maximum aantal slaapplaatsen geldt:
    1. de vakantiewoning op de begane grond: maximaal 4 slaapplaatsen;
    2. de vakantiewoning op de eerste verdieping: maximaal 6 slaapplaatsen;
    3. de vakantiewoning op de tweede verdieping: maximaal 4 slaapplaatsen;
b. het totaal aantal slaapplaatsen binnen het gebouw bedraagt in geen geval meer dan 14.

7.3.2 Verbod

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

a. wonen;
b. kamerverhuur en/of kamerbewoning;
c. recreatief verblijf in de vakantiewoningen van een gast voor een aaneengesloten periode langer dan 2 maanden;
d. recreatief verblijf in bijbehorende bouwwerken;
e. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;

f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond.

GEAMENDEERD

artikel 7.3.3. Parkeren

1. Het gebruik van gronden op de locatie die is aangewezen als 'Recreatie' voor verblijfsrecreatie is slechts toegestaan indien en voor zover op eigen terrein wordt voorzien in 5 parkeerplaatsen en deze parkeerplaatsen duurzaam in stand worden gehouden.
2. De eigenaar en/of exploitant van de vakantiewoningen heeft de verplichting zich in te spannen om het gebruik van de op eigen terrein aanwezige parkeerplaatsen door huurders te bevorderen.
3. Aan de in het tweede lid bedoelde inspanningsverplichting wordt in ieder geval voldaan indien de eigenaar en/of exploitant:
   a. iedere huurder voorafgaand aan het aangaan van de huurovereenkomst, dan wel voorafgaand aan de ingebruikname van de vakantiewoning, informeert over de aanwezigheid en gebruiksmogelijkheid van de parkeerplaatsen op eigen terrein; en
   b. de huurder daarbij uitdrukkelijk aanmoedigt om de parkeerplaatsen op eigen terrein te gebruiken.
4. De in het tweede en derde lid bedoelde verplichting is een inspanningsverplichting en strekt niet tot het waarborgen of afdwingen van het daadwerkelijke gebruik van de parkeerplaatsen door huurders.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Functieomschrijving

Het voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gebied is, naast de andere daar voorkomende functie(s), mede bedoeld voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden, c.q. gelden als archeologisch verwachtingsgebied.

8.2 Beoordelingsregels bouwen

8.2.1 Vaststellen archeologischewaarde

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen ten behoeve van andere krachtens dit plan voor deze gronden aangewezen functies, overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

8.2.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning wordt verleend als uit het rapport als bedoeld in artikel 8.2.1 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

8.2.3 Voorschriften vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 8.2.2 sub b kan het bevoegd gezag voorschriften aan de vergunning verbinden, gericht op:

a. het treffen van maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

8.2.4 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 8.2.3 onder c van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

8.2.5 Vaststellen archeologischewaarde niet nodig

Het bepaalde in artikel 8.2.1 tot en met artikel 8.2.4 is niet van toepassing indien de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft op bouwwerken:

a. waarvan het te bebouwen oppervlak een omvang heeft van maximaal 2.500 m²;
b. waarvan het te bebouwen oppervlak een omvang heeft van meer dan 2.500 m², maar waarvoor geen bodemingrepen dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld noodzakelijk zijn.

8.3 Beoordelingsregels aanlegactiviteiten

8.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het

vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.3.2 Vaststellen archeologischewaarde

De aanvrager van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 8.3.1 overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

8.3.3 Verlenen vergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend indien uit het rapport als bedoeld in artikel 8.3.1 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

8.3.4 Voorschriften vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 8.3.2 kan het bevoegd gezag voorschriften aan de vergunning verbinden, gericht op:

a. het treffen van maatregelen door een ter zake deskundige waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

8.3.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 8.3.4 sub c van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

8.3.6 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 8.3.1 is niet van toepassing indien:

a. op basis van eerder onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
b. de werken en/of werkzaamheden:
    1. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 6 lid 2.1 van toepassing is;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of een ontgrondingsvergunning;
    3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van dit plan;
    4. behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden, water daaronder begrepen, alsmede van de daarin gelegen ondergrondse leidingen; onder normaal onderhoud wordt tevens verstaan het in hetzelfde weg- of leidingentracé vervangen van het bestaande wegdek met ondergrond alsmede van bestaande ondergrondse leidingen;
c. de werken en/of werkzaamheden ten dienste van het archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
d. de werken en/of werkzaamheden betrekking hebben op een oppervlak tot ten hoogste 2.500 m².

8.4 Beoordelingsregels slopen

8.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de functie 'Waarde - Archeologie 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, bouwwerken te slopen.

8.4.2 Vaststellen archeologischewaarde

De aanvrager van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 8.4.1 overlegt een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

8.4.3 Verlenen vergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend indien uit het rapport als bedoeld in artikel 8.4.2 genoegzaam blijkt dat:

a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften, dan wel;
c. nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden zijn veiliggesteld.

8.4.4 Voorschriften vergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 8.4.3 onder b kan het bevoegd gezag voorschriften aan de vergunning verbinden, gericht op:

a. het treffen van maatregelen door een ter zake deskundige waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. het doen van opgravingen door een ter zake deskundige;
c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

8.4.5 Toevalsvondsten

Indien het bepaalde in artikel 8.4.4 sub c van toepassing is, wordt in de voorschriften tevens geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de sloop.

8.4.6 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 8.4.1 is niet van toepassing indien:

a. het slopen wordt uitgevoerd voor, c.q. voorafgaand aan het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 8.2.1 van toepassing is;
b. op basis van eerder onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel door een ter zake deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
c. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige dat ten behoeve van de sloopwerkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 nodig is;
e. de sloopwerkzaamheden een oppervlakte beslaan van maximaal 2.500 m²;
f. de sloopwerkzaamheden een oppervlakte beslaan van meer dan 2.500 m², maar waarvoor geen bodemingrepen dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld noodzakelijk zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Algemene aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit plan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Artikel 10 Anti dubbeltelregeling

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Parkeren

11.1.1 Realisatie parkeergelegenheid

Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan de 'Nota Parkeernormen 2024 Gemeente Kerkrade' (vastgesteld door de gemeenteraad op 20 oktober 2024), dan wel wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt voldaan aan de actuele vastgestelde nota op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

11.1.2 Maatwerkvoorschrift

Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van het gestelde in 11.1.1 indien bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

11.2 Hemelwatervoorziening

1. Bij de aanleg van de hemelwatervoorzieningen in het plangebied wordt de voorkeursvolgorde hergebruik, vasthouden (infiltratie in de bodem), bergen en afvoeren van hemelwater aangehouden.
2. Bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan dient (op eigen terrein) te worden voorzien in een voorziening van voldoende omvang voor de berging en infiltratie van hemelwater afkomstig van de betreffende bebouwing en bijbehorende verhardingen.
3. Er wordt voorzien in een voorziening van voldoende omvang voor alle nieuwe verharding en bebouwing in het plangebied indien de capaciteit is afgestemd op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstijd van 1:100, gemiddeld klimaatscenario 2050, wat wil zeggen 80 mm, bij een buiduur van twee uur. De waterhuishoudkundige voorzieningen worden zodanig gedimensioneerd dat een dergelijke bui weer binnen 24 tot 72 uur verwerkt kan worden in het plangebied.
4. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 2 en 3 en daarmee toestaan dat wordt voorzien in een voorziening van afwijkende omvang en/of op een andere locatie dan op eigen terrein, mits:
    a. wordt aangetoond dat geen (grond)wateroverlast in de omgeving zal ontstaan; en
    b. wordt aangetoond dat de voorziening redelijkerwijs niet op eigen terrein kan worden gerealiseerd, indien de aanvraag betrekking heeft op het realiseren van een voorziening anders dan op eigen terrein.

11.3 Beperken hittestress

Van belang is om hittestress in het plangebied te beperken. Hittestress is de algemene term voor gezondheidsklachten die ontstaan als mensen door hoge temperaturen en luchtvochtigheid niet meer in staat zijn de lichaamstemperatuur goed te reguleren. Daarbij is de noodzaak van koelbehoefte in warme perioden van belang, door te letten op de situering en het ontwerp, materiaal- en kleurgebruik van gebouwen. Bij nieuwe bebouwing dient de volgende voorkeursvolgorde (ladder voor koeling op basis van het Overleg Standaarden Klimaatadaptatie (OSKA)) te worden toegepast:

1. Hou rekening met de omgeving van gebouwen: water en groen geven verkoeling. Ook de schaduwwerking van bomen is van groot belang. Voldoende schaduw aan te brengen aan de zuid- en westgevels van de bebouwing (gevels met de meeste zonuren).
2. Voorkom intrede van hitte. Dit betreft zowel bouwtechnische als installatietechnische voorzieningen. Te denken valt aan rekening houden met de oriëntatie van (spui) ventilatiemogelijkheden, de grootte en plaats van gevelopeningen (ramen, deuren) en mogelijke zonwerende voorzieningen (zoals zonwering,

overstekken etc.).

3. Verdrijven van warmte. Te denken valt aan het aanbrengen van voorzieningen die warmte kunnen afvoeren, zoals (nacht)ventilatie.
4. Efficiënte koelvoorzieningen. Indien alsnog koelinstallaties nodig zijn, is het zaak dat deze energetisch efficiënt zijn en geen koelmiddelen bevatten die schadelijk zijn voor het klimaat.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit hoofdstuk, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;
c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.2.2 Verandering gebruik

Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk beschreven strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Voorwaarde

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering

Artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.