Bestemmingsplan **HS-Station Kelpen**

Regels

NL.IMRO.1640.BP23KoHSstationK-ON01

Afbeelding: plangebied HS-Station Kelpen

HS-station Kelpen

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk2	**Bestemmingsregels**	**10**
Artikel 3	Bedrijf - Nutsbedrijf	10
Artikel 4	Groen	12
Artikel 5	Leiding - Hoogspanningsverbinding	13
Artikel 6	Waarde - Archeologie 5	15
Artikel 7	Waarde - Archeologie 6	18
Hoofdstuk3	**Algemene regels**	**21**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 9	Algemene bouwregels	22
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 14	Algemene procedureregels	28
Artikel 15	Overige regels	29
Hoofdstuk4	**Overgangs- en slotregels**	**30**
Artikel 16	Overgangsrecht	30
Artikel 17	Slotregel	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan **HS-station Kelpen** met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP23KoHSstationK-ON01 van de gemeente Leudal.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.6 bebouwing

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

1.7 bedrijf

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

1.8 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

1.9 bestaand

a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik is toegestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn krachtens een omgevingsvergunning of krachtens een omgevingsvergunning kunnen worden gebouwd;

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bevoegd gezag

bevoegd gezag als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Beek).

1.13 bliksempiek

een hoge naaldvormige spijl (vrijstaand of geïntegreerd in de constructie) die op trafostations omhoog steekt en met een zeer scherpe punt boven de installaties uitkomt om bliksem aan te trekken en af te leiden van de hoogspanningsinstallaties.

1.14 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen 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.

1.21 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.22 erotisch (getint) bedrijf

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een erotisch (getint) bedrijf wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.23 gebouw

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

1.24 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

1.25 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen, ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.26 landschappelijke waarden

bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische, visueel-ruimtelijke waarden en natuurlijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.27 natuurlijke waarde

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

1.28 Nationaal Landschap

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg zoals aangewezen in de POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg van de provincie Limburg.

1.29 normale onderhoudswerkzaamheden

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

1.30 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.31 overig bouwwerk

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

1.32 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.33 peil

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

1.34 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.35 risicovolle inrichting

a. een inrichting waarvoor ingevolge het besluit externe veiligheid een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij in het bestemmingsplan toegelaten kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, of
b. een inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid, met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations.

1.36 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

a. een prostitutiebedrijf; waaronder begrepen een erotische massagesalon;
b. een seksbioscoop of sekstheater;
c. een seksautomatenhal;
d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.37 stedenbouwkundig beeld

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.38 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.39 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan dan wel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'.

1.40 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

1.41 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.42 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., worden de regelingen bedoeld zoals deze luidden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 de inhoud van een bouwwerk

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

2.3 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.

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsbedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een 150 KV-station, met uitzondering van risicovolle inrichtingen.

met de daarbij behorende:

b. tuinen en erven;
c. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 5% van het bouwvlak;
c. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 meter.

3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer dan 15 meter, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van masten voor bliksemafleiding niet meer dan 25 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 3 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
h. ter waarborging van de externe veiligheid;
i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruiken en/of het laten gebruiken van de in artikel 3.1 bedoelde gronden voor de uitoefening van het nutsbedrijf, anders dan voor bestaand gebruik en bouwen, is toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 4.1 onder j binnen 2 jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. paden;
d. voorzieningen van algemeen nut;
e. kunstwerken en -objecten;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
g. landschappelijke inpassing overeenkomstig het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter.
b. De bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 meter.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

4.3.1 Landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid 4.1 en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
b. het nieuwe inpassingsplan voorzien is van een positief advies van de kwaliteitscommissie.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en onderhoud van een bovengrondse hoogspanningsverbinding. Ter plaatse van de 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding' is het hart van hoogspanningsverbinding gelegen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel15.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Primair

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van niet meer dan 65 meter.

5.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 ten behoeve van de bouw van bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de voorwaarde, dat:

a. de belangen met betrekking tot de betrokken leidingen dit toelaten;
b. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden ten behoeve van het leidingbelang ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 5.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders:

a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting;
b. door het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel 5.1 bedoelde hoogspanningsverbinding en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. worden uitgevoerd in het kader van het onderhoud en beheer van de leiding;
b. van geringe omvang zijn of gericht op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van de leiding;
c. niet van ingrijpende betekenis zijn en niet van invloed is op de leiding;
d. op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 5.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast.

5.4.4 Advies

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 15.2.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Het bepaalde in lid 6.2.1 onder a is niet van toepassing indien:
    1. het een overig bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
    2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
    3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m²;
    4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
c. Indien uit het in lid 6.2.1 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
e. Indien het bepaalde in lid 6.2.1 onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

6.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing:

a. op werkzaamheden, normale onderhouds-, gebruiks- en beheerswerkzaamheden zijnde;
b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
c. op werken of werkzaamheden die verband houden met het aanbrengen van sleufloze drainagesystemen;
d. wanneer de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m²;
e. wanneer de grootte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

6.4.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Indien uit het in lid 6.4.3 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
d. Indien het bepaalde in lid 6.4.3 onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of

werken.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

Artikel 7 Waarde - Archeologie 6

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 15.2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Het bepaalde in lid 7.2.1 onder a is niet van toepassing indien:
    1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
    2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
    3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m²;
    4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 2.500 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
c. Indien uit het in lid 7.2.1 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
e. Indien het bepaalde in lid 7.2.1 onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

7.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing:

a. op werkzaamheden, normale onderhouds-, gebruiks- en beheerswerkzaamheden zijnde;
b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
c. op werken of werkzaamheden die verband houden met het aanbrengen van sleufloze drainagesystemen;
d. wanneer de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 2.500 m²;
e. wanneer de grootte van de bodemingreep groter is dan 2.500 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

7.4.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Indien uit het in lid 7.4.3 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
d. Indien het bepaalde in lid 7.4.3 onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of

werken.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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 9 Algemene bouwregels

9.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

9.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

9.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Indien geen bouwvlak is opgenomen, zijn ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegestaan onder gebouwen.
b. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
c. Bij het berekenen van de geldende oppervlakte- en inhoudsmaten, wordt de oppervlakte of inhoud van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

9.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Burgemeester en wethouder kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken buiten de het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

a. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken buiten het bouwvlak of indien geen bouwvlak aanwezig is, anders dan onder gebouwen, mag maximaal 10% bedragen van het bestemmingsvlak met een maximum van 150 m²;
b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 meter te bedragen, behalve wanneer de bebouwing die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds aanwezig is dichter tot de as van de weg staat; in dat geval is die afstand bepalend;
c. de ondergrondse bouwwerken dienen geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter.

9.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

9.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

9.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

10.1.1 Bestaand legaal gebruik

Bestaand legaal gebruik wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt.

10.1.2 Algemeen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt, behoudens voor zover in de specifieke bestemmingsregels anders geregeld, in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een erotisch (getint) bedrijf of (straat)prostitutie, tenzij ter plaatse de aanduiding 'seksinrichting' is opgenomen;
b. (permanente) opslag van goederen, materialen en het stallen van machines in de openlucht buiten het bouwvlak of binnen het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn;
c. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval buiten het bouwvlak of voor de voorgevelrooilijn;
d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens buiten het bouwvlak of voor de voorgevelrooilijn;
e. het opslaan van mest en mestproducten.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding

11.1.1 Bouw- en gebruiksregels

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding' geldt dat geen gevoelige objecten mogen worden gerealiseerd.

11.1.2 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1.1 ten behoeve van het toelaten van gevoelige objecten, mits aangetoond is dat het magneetveld ter plaatse lager is dan 0,4 microTesla of sprake is van gewichtige redenen. Alvorens bij omgevingsvergunning wordt afgeweken, wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

11.2 vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen 1

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen 1' gelden de bestemmingsplannen:
    1. bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016', vastgesteld 4 september 2019;
    2. bestemmingsplan 'Duurzame energie', vastgesteld 27 april 2020;
    3. bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal, vastgesteld 13 juli 2021.
b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen 1' komt de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding' te vervallen vanaf het eerste moment dat de bovengrondse gecombineerde hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 5 in enigerlei vorm in gebruik is genomen. De andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en) en/of aanduiding(en) blijven onverkort van toepassing.

11.3 vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen 2

a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen 2' gelden de bestemmingsplannen:
    1. bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016', vastgesteld 4 september 2019;
    2. bestemmingsplan 'Duurzame energie', vastgesteld 27 april 2020;
    3. bestemmingsplan 'Huisvesting internationale werknemers en andere kamerbewoners in Leudal, vastgesteld 13 juli 2021.
b. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen 2' komt de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' te vervallen vanaf het eerste moment dat de bovengrondse gecombineerde hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 5 in enigerlei vorm in gebruik is genomen. De andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en) en/of aanduiding(en) blijven onverkort van toepassing.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, tot maximum 2 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
b. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 20 meter.

onder de voorwaarden dat:

c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
d. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

12.2 Antenne-installaties

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor het oprichten van:

a. antenne-installaties op daken van bestaande gebouwen, voor zover niet vergunningsvrij, waarbij plaatsing op gebouwen niet zijnde woningen de voorkeur heeft, en geen sprake is van:
    1. een monument;
    2. aantasting van het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
    3. aantasting van het woonklimaat.
b. vrijstaande antenne-installaties die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, mits:
    1. de bouwhoogte van de antenne-installatie maximaal 40 meter bedraagt;
    2. de antenne-installatie inclusief de bijbehorende technische installaties en de bedrading worden ingepast in de omgeving;
    3. geen sprake is van landschappelijk en/of ruimtelijke verstoring;
    4. zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van:
        - site sharing;
        - plaatsing op bestaande overige bouwwerken;
        - enkele hoge masten in plaats van meerdere lage masten;
c. bij het oprichten van antenne-installaties als bedoeld onder b wat betreft plaatsing daarvan de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
    1. in eerste instantie moet de antenne-installatie worden geplaatst op, aan of bij infrastructurele werken;
    2. indien plaatsing zoals genoemd onder 1. om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antenne-installatie bij gebouwen geplaatst;
    3. indien plaatsing zoals genoemde onder 1. en 2. niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de rand van bossen voorgestaan;
    4. indien plaatsing zoals genoemd onder 1., 2., en 3. niet mogelijk is, wordt plaatsing in open gebied toegestaan.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter, het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

13.2 Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

a. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

a. het ontwerpbesluit ligt gedurende tenminste twee weken voor een ieder ter inzage ter gemeentesecretarie;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het naar keuze schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
d. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Parkeren

a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor uitbreiding van bebouwing en/of voor wijziging van functies, geldt de regel dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen ten behoeve van die uitbreiding en/of functiewijziging aanwezig dient te zijn en/of wordt gerealiseerd;
b. Onder voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a. wordt verstaan dat:
    1. wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2016 (Bijlage 2 van de regels), en
    2. indien de 'Nota Parkeernormen 2016' gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging(en);
c. Onder eigen terrein wordt verstaan het bouwperceel waarop de bebouwing/functie is gesitueerd;
d. Het bepaalde onder a. geldt niet bij het verbouwen/uitbreiden van bestaande gebouwen en/of bij functiewijziging indien daardoor de parkeerbehoefte niet toeneemt;
e. Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. en kan worden toegestaan dat parkeergelegenheid niet op eigen terrein wordt gerealiseerd, mits aangetoond wordt dat op eigen terrein onvoldoende ruimte is en de benodigde parkeervoorzieningen elders worden gerealiseerd.

15.2 Verhouding tussen bestemmingen

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'HS-station Kelpen'.

November 2023