



Bestemmingsplan

- Regels -

Eyserbosweg ong. te Eys

Gemeente Gulpen-Wittem



Bestemmingsplan

Eyserbosweg ong. te Eys

Gemeente Gulpen-Wittem

Onderdeel: Regels

IDN-nummer: NL.IMRO.1729.BPeyserbosweg-VG01

Rapportnummer:

Opdrachtgever:

Opsteller:

Status: vastgesteld

Datum:

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Centrum - 1	17
Artikel 4	Wonen	21
Artikel 5	Waterstaat - Grondwaterbeschermingsgebied	25
Hoofdstuk 3	Algemene regels	27
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 7	Algemene bouwregels	28
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	29
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 12	Overige regels	33
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	35
Artikel 13	Overgangsrecht	35
Artikel 14	Slotregel	36

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan Eyserbosweg ong. te Eys van de gemeente Gulpen-Wittern.

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1729.bpEyserbosweg-VG01 met de bijbehorende regels;

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 *aan huis gebonden beroep*

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch gebied of daarmee gelijk te stellen gebieden, dat door zijn beperkte omvang in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met behoud van de woonfunctie en met een ruimtelijke uitstraling die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.6 *achterterfgebied*

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.7 *ambacht(elijke)*

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt.

1.8 *archeologische waarde*

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

1.9 *bebouwing*

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

1.10 *bed and breakfast*

een voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als ondergeschikte toeristisch-recreatieve activiteit aan maximaal 8 personen die voor één of enkele nachten onderdak zoeken. Onder een bed and breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.11 *bedrijf*

een vorm van een organisatie van mensen en middelen met als doel het vervaardigen, bewerken, herstellen of installeren van producten of het verlenen van diensten aan andere organisaties of particulieren.

1.12 *bedrijfsgebouw*

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

1.13 *Besluit omgevingsrecht*

besluit van 25 maart 2001, houdende regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 *bestaand*

aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

1.15 *bestemmingsgrens*

de grens van het bestemmingsvlak.

1.16 *bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 *bouwen*

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

1.18 *bouwgrens*

de grens van een bouwvlak.

1.19 *bouwlaag*

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.20 *bouwperceel*

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

1.21 *bouwperceelgrens*

de grens van een bouwperceel.

1.22 *bouwvlak*

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

1.23 *bouwwerk*

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

1.24 *bijgebouw*

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat bouwkundig of architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.25 *coffeeshop*

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van verdovende en/of hallucinerende stoffen voor consumptie al dan niet ter plaatse, dan wel van hulpmiddelen om deze stoffen zelf te produceren. Als nevenactiviteit is sprake van het verstrekken van dranken en kleine etenswaren voor consumptie ter plaatse.

1.26 *(eet)café*

een horecabedrijf, waarin alcoholvrije en alcoholhoudende dranken worden verstrekt voor gebruik ter plaatse al of niet in combinatie met het bereiden en verstrekken van maaltijden. De nadruk ligt echter op het verstrekken van dranken.

1.27 *carport/overkapping*

een bouwwerk, geen gebouwen zijnde met tenminste een dak en niet of slechts aan één zijde voorzien van een wand, bestaande wanden van overige gebouwen niet meegerekend.

1.28 *consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijven*

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis gebonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteit zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.29 *cultuurhistorische waarde*

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.30 *dagrecreatie*

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat.

1.31 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig/beroepsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten, met uitzondering van een garagebedrijf en seksinrichting.

1.33 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, en, voor zover het bestemmingsplan de inrichting niet verbiedt.

1.34 evenement

een tijdelijke activiteit in de openlucht aldan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, vermaak, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.35 extensief recreatief medegebruik

vormen van recreatief medegebruik gericht op natuur- en landschapsbeleving.

1.36 gebouw

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

1.37 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 beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.38 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel valt aan te merken.

1.39 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies zoals een (eet)café, restaurant en hotel, en/of een zaalaccommodatie. Bij een horecavoorziening zijn veelal personeel en functies gericht op de verzorging permanent aanwezig (o.a. receptie, kamermeisjes, ontbijtservice, bar).

1.40 huishouden

een verzameling van één of meer personen met een relationele binding die één woonruimte bewoont en een economisch-consumptieve eenheid vormt.

1.41 industrie(le)

een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen c.q. bewerken van goederen, producten en/of stoffen middels of grotendeels middels machines, installaties of anderszins via een geautomatiseerd proces.

1.42 kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.43 kantoor

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

1.44 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15°.

1.45 karakteristieke bebouwing

alle bouwwerken, welke door de monumentencommissie als karakteristiek zijn aangemerkt.

1.46 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.47 maatschappelijk

doeleinden ten behoeve van educatieve, sociale, religieuze, culturele, sportieve, recreatieve, verzorgende en overheidsfuncties.

1.48 mantelzorg

het bieden van zorg op vrijwillige basis aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband.

1.49 monumentale waarde

waarden van zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.50 monumenten

alle op de plankaart als monument conform artikel 6 Monumentenwet 1988 aangeduide zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde, alsmede terreinen van algemeen belang wegens aanwezigheid daar van voornoemde zaken.

1.51 natuurlijke waarde

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

1.52 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.53 onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 m boven peil is gelegen.

1.54 ondergronds bouwen

het beneden de aardoppervlakte, onder peil, realiseren van een bouwwerk.

1.55 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf.

1.56 (openbare) nutsvoorziening

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

1.57 peil

- Voor bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: 0,20 meter boven de hoogte van de kruin van de woningontsluitingsweg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer;

1.58 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Hieronder wordt ook verstaan thuisprostitutie.

1.59 recreatie

alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

1.60 *recreatiewoning*

een (deel van een) gebouw van een woningtypering dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben. Permanente bewoning is niet toegestaan.

1.61 *restaurant*

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.62 *ruimtelijke kwaliteit*

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

1.63 *seksinrichting*

een gelegenheid waarin beroepsmatig, bedrijfsmatig of in clubverband voorstellingen en/of vertoningen van hoofdzakelijk porno-erotische aard plaatsvinden, en/of verkoop en/of uitstalling van hoofdzakelijk goederen van porno-erotische aard plaatsheeft, en/of seksuele diensten/handelingen (van welke aard dan ook) worden verricht.

1.64 *smartshop/growshop*

een bedrijf waar bedrijfsmatig psychoactieve middelen en/of benodigdheden voor de kweek van hennep en/of andere verdovende middelen te koop worden aangeboden, verstrekt of geleverd.

1.65 *stedenbouwkundig beeld*

ruimtelijke verschijningsvorm van de bestaande bebouwing, die wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de gevelindeling en de dakvormen.

1.66 *straatprostitutie*

het zich in openbaar gebied of in openbare ruimten dan wel in een zich in het openbaar gebied of in openbare ruimten bevindend voertuig, beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander, tegen vergoeding.

1.67 *verblijfsrecreatie*

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat zoals in recreatiewoningen en in een bed en breakfast. De personen die hier gebruik van maken hebben elders een woon- of verblijfsplaats.

1.68 *voorgevel*

de naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw.

1.69 *Wabo*

de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.70 *weg*

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.71 *woning*

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

1.72 *woonwagen*

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, waaronder niet begrepen een caravan.

1.73 *zijerf*

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen.

1.74 *zolder*

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk: de buitenwerks (tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren) gemeten afstand;
- b. de bouwhoogte/nokhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot 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;
- c. 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;
- d. de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. 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;
- g. afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens: tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;
- h. bebouwingspercentage: het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen;
- i. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk: Vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.2 Uitzondering wijze van meten

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 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1

De voor Centrum - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijven;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. horeca;
- e. kantoren;
- f. kleinschalige recreatieve voorzieningen;
- g. bijbehorende voorzieningen.

met dien verstande dat bij uitwisseling en/of omzetting van functies voldaan wordt aan het bepaalde in 3.1.3.

3.1.2

De voor Centrum - 1 aangewezen gronden met daarop monumentale en karakteristieke gebouwen mogen mede gebruikt worden voor:

- a. verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. met daaraan ondergeschikt:
- c. wellness;
- d. culturele, educatieve en sociale doeleinden.

met dien verstande dat voldaan wordt aan het bepaalde in 3.1.3.

3.1.3

Nieuwvestiging van de onder 3.1.1 opgenomen functies is toegestaan mits er in overwegende mate geen sprake is van zodanig gebruik dat:

- a. de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, karakteristieke en/of architectonische waarden van de (aangrenzende) gronden en gebouwen in het geding komen;
- b. een onevenredig negatief effect op de omgeving ontstaat;
- c. er een verkeersoverlast ontstaat, waardoor het treffen van infrastructurele maatregelen noodzakelijk wordt;
- d. de parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds' (d.d. 16-12-2008) in het geding komen;
- e. er negatieve effecten ontstaan op de waterhuishouding.

3.1.4

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 12.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de tot Centrum - 1 aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde;
- b. bijgebouwen,
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

met dien verstande dat voldaan wordt aan het bepaalde in 3.2.2 tot en met 3.2.4.

3.2.2 Regeling bouwvlak

Ter plaatse van het 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de functies onder 3.1.1 worden in ieder geval op de begane grond uitgeoefend;
- c. binnen het bouwvlak mogen geen woningen worden opgericht;
- d. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- e. de voorgevel zal in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden gebouwd;
- f. er mag ten hoogste in 2 bouwlagen worden gebouwd uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' waar het afwijkende aantal aangeduide bouwlagen is toegestaan.
- g. de hoogte van iedere afzonderlijke bouwlaag mag ten hoogste 3.50 m bedragen;
- h. het gebouw zal met kap van ten hoogste 60° worden afgedekt of een andere dekhelling mits dit voldoet aan redelijke eisen van welstand.

3.2.3 Regeling bijgebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen eveneens ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. bijgebouwen mogen in ten hoogste 1 bouwlaag worden gebouwd waarvan de goothoogte lager of gelijk is aan de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw;
- c. bijgebouwen mogen plat of met een kap van ten hoogste dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw worden afgedekt;
- d. het oppervlakte aan bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 70 m² mag bedragen, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw behorende bouwperceel bebouwd mag worden.

3.2.4 Overige regels

Binnen het bestemmingsvlak mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht. Hiervoor geldt de volgende regel:

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 2.60 m bedragen, met uitzondering

van:

- b. de hoogte van erfafscheidingen, welke voor zover aanwezig voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1.00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2.00 m mag bedragen;
- c. de hoogte van palen, masten en plastische kunstwerken, welke ten hoogste 8.00 m mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van de hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

3.3.2

De onder 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. ter voorkoming van parkeerhinder indien op eigen terrein niet voldaan wordt aan de parkeernorm zoals bepaald in artikel 12.3;
- d. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken plat afdekken gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen: ontheffing) verlenen van het bepaalde in 3.2.2 ten aanzien van de wijze van afdekken van gebouwen, met dien verstande, dat het gebouw ook plat afgedekt mag worden mits dit voldoet aan redelijke eisen van welstand.

3.4.2 Afwijken oppervlakte aan bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen: ontheffing) verlenen van het bepaalde in 3.2.3 ten aanzien van het bouwen van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande, dat:

- a. het oppervlakte aan bijgebouwen 100 m² mag bedragen;
- b. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. een goede stedenbouwkundige inpassing verzekerd is;
- d. het (woon)milieu op de belendende percelen niet onevenredig wordt geschaad.

3.4.3 Ontheffing extra bouwlaag

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen: ontheffing) verlenen van het bepaalde in 3.2.2 onder f ten aanzien van het bouwen van een extra bouwlaag ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen', met dien verstande, dat:

- a. het de bouw van maximaal een tweede bouwlaag betreft;
- b. de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond;
- c. een goede stedenbouwkundige inpassing verzekerd is;
- d. het (woon)milieu op de belendende percelen niet onevenredig wordt geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Gebruik van de gronden

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt tenminste verstaan gebruik van de grond anders dan voor en/of als:

- a. parkeren;
- b. groen en/of tuin;
- c. opslag, overeenkomstig het toegelaten gebruik.

3.5.2 Gebruik van de bebouwing

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt tenminste verstaan het gebruik van bebouwing voor en/of als:

- a. industriële doeleinden;
- b. groothandel;
- c. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- d. wonen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van aan huis gebonden beroepen en mantelzorg. Voor aan huis gebonden beroepen geldt dat moet worden voldaan aan de criteria zoals opgenomen in artikel 4.5.2; en de daarbij behorende voorzieningen.

4.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 12.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de tot Wonen aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat voldaan wordt aan het bepaalde in 4.2.2 tot en met 4.2.4.

4.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag één woning aanwezig zijn;
- c. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- d. de voorgevel zal in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden gebouwd;
- e. er mag ten hoogste in 2 bouwlagen worden gebouwd;
- f. de hoogte van iedere afzonderlijke bouwlaag mag ten hoogste 3.50 m bedragen;
- g. woningen en bijgebouwen zullen met een kap van ten hoogste 60° worden afgedekt;

4.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen eveneens ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. bij vrijstaande woningen dient één zijerf onbebouwd te blijven;
- c. bijgebouwen mogen in ten hoogste 1 bouwlaag worden gebouwd waarvan de goothoogte lager of gelijk is aan de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. bijgebouwen mogen plat of met een kap van ten hoogste dezelfde dakhelling als het hoofdgebouw worden

afgedekt;

- e. het oppervlakte aan bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 70 m² mag bedragen, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw behorende bouwperceel bebouwd mag worden.

4.2.4 Overige regels

- a. Binnen het bestemmingsvlak mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2.60 m mag bedragen, met uitzondering van:
 - 1. de hoogte van erfafscheidingen, welke voor zover aanwezig voor de aan de zijde van de voorgevel naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1.00 m en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2.00 m mag bedragen en;
 - 2. de hoogte van palen, masten en beeldende kunstwerken welke ten hoogste 8.00 m mag bedragen.
- b. Het bouwvlak en het vlak met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogen niet door bebouwing worden overschreden, met uitzondering van overschrijding ten behoeve van:
 - 1. de bouw van erkers, over een breedte van 70% van de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits de diepte van de erker niet meer bedraagt dan 1.50 m, de hoogte van de erker niet meer bedraagt dan de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw en de afstand tot de bestemming 'Wonen - 1' niet minder dan 3.00 m bedraagt;
 - 2. aansluitende luifels boven de voordeur en kappen op erkers, qua afmetingen van ondergeschikte betekenis zijn en de afstand tot de bestemming 'Wonen - 1' niet minder dan 3.00 m bedraagt;
 - 3. ondergeschikte onderdelen van het gebouw, als schoorstenen, lichtkoepels en antennes, met uitzondering van liftopbouwen en luchtbehandelingsinstallaties.

4.3 Nadere eisen

4.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van de hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

4.3.2

De in artikel 4.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. ter voorkoming van parkeerhinder indien op eigen terrein niet voldaan wordt aan de parkeerbehoefte;
- d. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het plat afdekken of het toestaan van een andere dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen: ontheffing) verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 ten aanzien van de wijze van afdekken van gebouwen, mits dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen onevenredige aantasting van het straatbeeld met zich meebrengt.

4.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een grotere maximum hoogte van bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen: ontheffing) verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.4 ten behoeve van vergroting van de maximum hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het oprichten van onder meer verlichting, mits daardoor andere waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande, dat de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 10.00 m mag bedragen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

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

- a. wonen in een vrijstaand bijgebouw;
- b. ambachtelijke en/of industriële doeleinden, behoudens voor aan huis gebonden beroepen, toegelaten krachtens artikel 4.5.2;
- c. detail- en/of groothandel;
- d. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

4.5.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis gebonden beroep mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. het mag maximaal 100 m² van de vloeroppervlakte van de woning betreffen;
- c. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van aan de activiteit inherente en ondergeschikte detailhandel.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van consumentverzorgende en/of ambachtelijke doeleinden

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen: ontheffing) verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.5.1 onder b ten behoeve van de uitoefening van consumentverzorgende en/of ambachtelijke doeleinden in het hoofdgebouw en/of het bijgebouw, mits:
- b. ten hoogste 100 m² van de bebouwing voor consumentverzorgende en/of ambachtelijke doeleinden mag worden gebruikt;
- c. deze doeleinden geen onevenredige hinder voor het woonmilieu zal opleveren en geen onevenredige afbreuk zal doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. vaststaat dat de doeleinden een kleinschalig karakter hebben en die ter plaatse zullen behouden;
- e. de doeleinden naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming zijn en de voorzieningen niet zodanig zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonomgeving;
- f. de doeleinden de woonfunctie ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de doeleinden in de woning uitoefent, tevens de gebruiker van de woning is;
- g. op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn;
- h. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van een beperkte verkoop in het klein in verband met en ondergeschikt aan de bedrijfsmatige activiteit in of bij de woning.

Artikel 5 Waterstaat - Grondwaterbeschermingsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1

De voor Waterstaat - Grondwaterbeschermingsgebied aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers.

5.1.2

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse bestemmingen zijn de desbetreffende regels, voor zover niet strijdig met dit artikel, van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 12.2.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de voor Waterstaat - Grondwaterbeschermingsgebied aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de primaire wateren en/of de regenwaterbuffer.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3.50 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen: ontheffing) verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1, ten behoeve van het oprichten van andere bebouwing binnen de bestemming Waterstaat - Grondwaterbeschermingsgebied, mits:

- a. het belang van het primaire water, gehoord het waterschap, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Gebruik van de gronden

Op de gronden binnen de dubbelbestemming Waterstaat - Grondwaterbeschermingsgebied zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Keur van het Waterschap Limburg van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwen

7.1.1

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

7.1.2

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en onder bijgebouwen;
- b. in aanvulling op het bepaalde in sub a is bij ondergrondse bouwwerken onder bijgebouwen geen toegang van buitenaf toegestaan;
- c. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- d. in aanvulling op het bepaalde sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- e. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 m van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
- f. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen als opgenomen in de regels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
- g. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- h. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

7.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen: ontheffing) verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat:

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

- a. een seksinrichting en een sekswinkel;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. het telen, bewerken en verhandelen van soft- en harddrugs;
- d. straatprostitutie.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 wetgevingszone - rode contour

Ter plaatse van de aanduiding wetgevingszone - rode contour geldt de regeling, zoals opgenomen in de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering, d.d. 18 december 2009 en het Limburgs Kwaliteitsmenu d.d. 12 januari 2010.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen: ontheffing) verlenen voor afwijking van het bepaalde in deze regels ten behoeve van de bebouwing van niet voor bewoning bestemde gronden met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het openbare nut met dien verstande dat:

- a. de hoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- b. de inhoud ten hoogste 50 m³ mag bedragen.

10.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van antenne-installaties

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen: ontheffing) verlenen voor afwijking van het bepaalde in de regels ten behoeve van het oprichten van antenne-installaties, met dien verstande dat deze voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de beleidsnotitie Mobiele Telecommunicatie van de gemeente Gulpen-Wittern (d.d. 11-01-2007).

10.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van minimum en maximum maten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen: ontheffing) verlenen voor afwijking van de regels ten behoeve van het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten, voor zover daarvoor geen bijzondere bevoegdheid in deze regels is opgenomen en mits deze niet meer dan 10% worden veranderd en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. In gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een (omgevings)vergunning/ontheffing is verleend mag niet nogmaals op grond van onderhavige bepalingen een omgevingsvergunning worden verleend.

10.4 Afwijken met 10%

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning (voorheen: ontheffing) verlenen voor afwijking van de regels mits:

- a. de afwijkingen niet meer bedraagt dan 10%;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- c. de betrokken gronden niet zijn bestemd voor 'Natuur';
- d. het bepaalde in de dubbelbestemmingen in acht wordt genomen;
- e. de afwijking niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de aanwezige c.q. aangrenzende natuurlijke waarden niet worden geschaad;
- f. er een duidelijke ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering tot stand wordt gebracht.
- g. In die gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een afwijking is verleend mag niet nogmaals op grond van onderhavige afwijkingsregel hiervoor een omgevingsvergunning worden verleend.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen bij het in geringe mate overschrijden van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken met dien verstande, dat de overschrijding niet meer dan 2 meter mag bedragen.

11.2 Procedure wijziging

Burgemeester en wethouders volgen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de procedure als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Wettelijke regelingen

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

12.2 Voorrangsregeling

12.2.1 Strijdigheid belangen

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, met name aan de orde bij wijzigingsbevoegdheden, blijft het belang van de dubbelbestemming overeind. De dubbelbestemming vormt het toegevoegde na te streven nieuwe beleid en levert als zodanig extra criteria op voor de uit te voeren toetsing bij de wijzigingsbevoegdheid. Kan bij wijziging niet aan deze criteria worden voldaan en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

12.3 Parkeren

Daar waar in de regels wordt verwezen naar het parkeerbeleid, moet de, op het tijdstip van aanvraag van de bouwvergunning geldende parkeernormen worden gehanteerd. De gemeente beschouwt de CROW/ASVV 2004 (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom), of een daarvoor in plaatsredend stuk, in het kader van dit bestemmingsplan als een gemeentelijke regeling.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid 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.

13.2 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 eerste lid, 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 eerste lid, 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 eerste lid 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als de regels van het bestemmingsplan 'Eyserbosweg ong. te Eys' van de gemeente Gulpen-Wittem.

Contact- & bedrijfsgegevens

Locatie Voerendaal

Kerkstraat 4
6367 JE
Voorendaal

T. 045 - 575 32 55
F. 045 - 575 15 09
info@aelmans.com

Locatie Baexem

Kerkstraat 2
6095 BE
Baexem

T. 0475 - 459 260
F. 0475 - 459 282
baexem@aelmans.com

Locatie Margraten

Amerikaplein 78
6269 DA
Margraten

T. 043 - 303 01 17
F. -
margraten@aelmans.com

Locatie Asten

Lindestraat 48
5721 XP
Asten

T. 0493 - 690 944
F. 0475 - 459 282
asten@aelmans.com