



Bestemmingsplan

- Regels -

Slenakerweg 5 te Gulpen

Gemeente Gulpen-Wittem



Bestemmingsplan

Slenakerweg 5 te Gulpen

Gemeente Gulpen-Wittem

Onderdeel: Regels

IDN-nummer: NL.IMRO.1729.BPSlenakerweg5-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	Recreatie - Verblijfsrecreatie	17
Artikel 4	Waarde - Archeologie	20
Artikel 5	Waarde - Cultuurhistorie	22
Artikel 6	Waarde - Ecologie	24
Artikel 7	Waarde - Landschapselementen	25
Hoofdstuk 3	Algemene regels	27
Artikel 8	Anti-dubbelregel	27
Artikel 9	Algemene bouwregels	28
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	30
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	32
Artikel 13	Overige regels	33
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	35
Artikel 14	Overgangsrecht	35
Artikel 15	Slotregel	36

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan 'Slenakerweg 5 te Gulpen' van de gemeente Gulpen-Wittern;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in GML-bestand NL.IMRO.1729.BPSlenakerweg5-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, kunstzinnen, 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 *agrarisch gebruik*

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.7 *agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis*

agrarisch getinte activiteiten van ondergeschikte betekenis, die niet vallen onder het regime van de Wet milieubeheer;

1.8 *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;

1.9 *ander bouwwerk*

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals bijvoorbeeld een erfafscheiding en zwembad;

1.10 *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;

1.11 *bebouwing*

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

1.12 *bedrijfsgebouw*

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

1.13 *bedrijfsvloeroppervlak*

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;

1.14 *bedrijfswoning*

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.15 *bestaand*

- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

1.16 *bestemmingsgrens*

de grens van het bestemmingsvlak;

1.17 *bestemmingsvlak*

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 *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;

1.19 *bouwgrens*

de grens van een bouwvlak;

1.20 *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;

1.21 *bouwperceel*

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

1.22 *bouwperceelgrens*

de grens van een bouwperceel;

1.23 *bouwwlak*

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

1.24 *bouwwerk*

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

1.25 *bungalowpark*

een complex bestaande uit een aantal vakantiewoningen, voor zover deze verblijfseenheden voor tijdelijk verhuur door de exploitant of beheerder van het complex beschikbaar zijn.

ter verduidelijking:

we spreken van een bungalowpark indien er sprake is van bedrijfsmatige exploitatie;

1.26 *bijgebouw*

een aangebouwd dan wel vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat architectonisch en/of bouwkundig ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;

1.27 *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;

1.28 *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;

1.29 *dagrecreatie*

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

1.30 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;

1.31 dienstverlening

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

1.32 ecologie

wetenschap die zich bezighoudt met de wisselwerking tussen planten en dieren en hun milieu;

1.33 erosie

uitslijting en wegspoeling van bodemmateriaal door stromend water;

1.34 evenement

een georganiseerde gebeurtenis;

1.35 gebouw

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

1.36 groepsaccommodatie

(deel van) een gebouw welke blijvend bestemd is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten;

ter verduidelijking:

kenmerkend voor een groepsaccommodatie is het gemeenschappelijk gebruik van sanitaire voorzieningen, keuken, verblijfsruimten en slaapzalen. Een kampeerboerderij is een groepsaccommodatie;

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;

1.40 horeca ondergeschikt aan hoofdbestemming

het bedrijfsmatig, als ondergeschikte nevenactiviteit mede verstrekken van uitsluitend dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse;

1.41 houtproductie

het planten, laten groeien en rooien van snel groeiende boomsoorten voor de productie van hout of houtvezels, in de vorm van een productiebos waarbij niet of slechts in beperkte mate sprake is van biodiversiteit;

1.42 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;

1.43 kap

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

1.44 karakteristieke bebouwing

te handhaven gebouw of bouwwerk gezien de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse en gelet op de architectonische en/of cultuurhistorische waarde;

1.45 kleinschalig (agrarisch) gebruik

gebruik van agrarisch gebied door burgers als bijvoorbeeld schapen- en paardenwei, bestaande paardenbak, volkstuinen en spontane vergroting van het eigen perceel.

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 monumentale waarde

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

1.48 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;

1.49 *Natura 2000*

een netwerk van Europese natuurgebieden die de basis vormen voor het Europese natuurbeleid. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn.

1.50 *natuurlijke waarde*

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

1.51 *onderbouw*

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

1.52 *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;

1.53 *(openbare) nutsvoorziening*

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

1.54 *peil*

voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst:

- 0,20 meter boven de hoogte van de kruin van de woningontsluitingsweg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen:
- de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de naar de woningontsluitingsweg gekeerde gevelzijde, met dien verstande dat deze gemiddelde hoogte tussen 0,20 meter en 1,0 meter boven of beneden de kruin van de weg dient te zijn gelegen;

1.55 *permanente bewoning*

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf waardoor de ruimte als reguliere woning wordt gebruikt. Er is sprake van hoofdverblijf als de huurder/eigenaar, binnen een periode van 360 dagen, die ruimte meer dan 180 dagen bewoont;

1.56 *prostitutie*

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

1.57 *recreatie*

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

1.58 recreatief medegebruik

het medegebruik van gronden voor routegebonden recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, en voor plaatsgebonden recreatieve activiteiten, zoals voor sportvisserij, alsmede voor route-ondersteunende voorzieningen en bestaande parkeergelegenheden, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten;

1.59 recreatiewoning/vakantiewoning

een (deel van een) gebouw van een woningtypering, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor wisselde groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben. Permanente bewoning is niet toegestaan;

1.60 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;

1.61 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;

1.62 standplaats c.q. kampeerplaats

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek, door middel van nummering, stroomvoorzieningen, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal één kampeermiddel ten behoeve van tijdelijk recreatief nachtverblijf;

ter verduidelijking:

een bijzettentje voor bijvoorbeeld de kinderen wordt niet gezien als apart kampeermiddel;

1.63 stedenbouwkundig beeld

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

1.64 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;

1.65 vakantiewoning/recreatiewoning

een (deel van een) gebouw van een woningtypering, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor wisselde groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben. Permanente bewoning is niet toegestaan;

1.66 *verblijfsrecreatie*

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

1.67 *voorgevel*

de naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw;

1.68 *woning*

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de permanente huisvesting van één huishouding.

1.69 *zorgbehoevende*

iemand die zorg nodig heeft;

1.70 *zorgvakantiewoning*

een (deel van een) voor zorgbehoevende aangepast gebouw van een woningtypering, waarvoor een vergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet is vereist en dat dient als periodiek verblijf voor wisselende groepen van zorgbehoevende recreanten en hun begeleiders, die hun hoofdverblijf elders hebben. Permanente bewoning is niet toegestaan;

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 meter.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen;
 - b. horeca, ondergeschikt en inherent aan de verblijfsrecreatieve functie;
 - c. wonen in bedrijfswoningen,
- en de daarbij behorende voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de op de plankaart aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 13.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de tot Recreatie - Verblijfsrecreatie aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. één bedrijfswoning per bouwperceel uitsluitend daar waar deze in de bestaande situatie aanwezig is;
 - b. vakantiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', met dien verstande dat maximaal het vermelde aantal vakantiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' zijn toegestaan;
 - c. zorgvakantiewoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-zorgvakantiewoning', met dien verstande dat maximaal het vermelde aantal zorgvakantiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal zorgvakantiewoningen' zijn toegestaan;
 - d. bijgebouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- en de daarbij behorende andere bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen.

3.2.2 Regels met betrekking tot het bouwvlak

Met betrekking tot het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfswoning, de recreatiewoningen en de zorgvakantiewoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd onder de voorwaarde dat in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein overeenkomstig de geldende parkeernorm zoals bepaald in artikel 13.3;
- c. de voorgevel zal in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden gebouwd;
- d. er mag ten hoogste in 2 bouwlagen worden gebouwd;
- e. iedere afzonderlijke bouwlaag mag ten hoogste 3.50 m bedragen;
- f. het gebouw zal met kap van ten hoogste 60° worden afgedekt;

3.2.3 Regels met betrekking tot bijgebouwen

Met betrekking tot de bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- 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 van bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bij de woning behorende bouwperceel bebouwd mag worden.

3.2.4 Overige regels

Voor het overige geldt de volgende regels:

- a. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 4.00 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1. 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;
 - 2. de hoogte van palen, masten en verlichting, welke ten hoogste 10.00 m mag bedragen;
- b. op eigen terrein dient in de parkeerbehoefte in voldoende mate te worden voorzien overeenkomstig de geldende parkeernorm zoals bepaald in artikel 13.3.

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, palen, masten en plastische kunstwerken;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing; een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en indachtig de regels zoals deze gesteld zijn in het Limburgse Kwaliteitsmenu/gemeentelijke kwaliteitsmenu.

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 aantasting en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Gebruik van de gronden

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 10.1 wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond anders dan voor en/of als:

- a. parkeren;
- b. groen en/of tuin;
- c. opslag, overeenkomstig het toegelaten gebruik;
- d. het op hobbymatige wijze houden van paarden en/of ander kleinvee met bijbehorende voorzieningen, zijnde agrarisch getinte activiteiten van ondergeschikte betekenis

3.4.2 Gebruik van de bebouwing

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 10.1 wordt tenminste verstaan het gebruik van bebouwing voor en/of als:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
- b. ambachtelijke en/of industriële doeleinden,
- c. detail- en/of groothandel;
- d. dagrecreatie anders dan van ondergeschikte betekenis;
- e. camping of bungalowpark tenzij dit gebruik overeenkomstig de aanduiding op de plankaart is toegestaan;
- f. horeca, anders dan van ondergeschikte betekenis;
- g. permanente bewoning, behoudens in een bedrijfswoning;
- h. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen.

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ter plaatse van wettelijk beschermde archeologische monumenten mag geen aantasting van de archeologische resten plaatsvinden.

4.2.2 Archeologischonderzoek

Op de tot Waarde - Archeologie aangewezen gronden die nader aangeduid zijn als archeologische verwachtingswaarden 'hoog', 'middelhoog' en 'AMK-terreinen' en ter plaatse van archeologische vindplaatsen dient archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden als een bodemingreep dieper dan 30 cm beneden maaiveld plaatsvindt en:

- a. de grens van het plangebied binnen 50 meter van een archeologische vindplaats is gelegen;
- b. het plangebied groter is dan 100 m² en is gelegen binnen een historische kern;
- c. in AMK-terreinen het plangebied groter is dan 0 m²;
- d. voor overige gebieden het plangebied groter is dan 2.500 m² tenzij een vindplaats binnen 50 meter van de grens van het plangebied is gelegen.

Als uit het archeologische vooronderzoek blijkt dat geen archeologische waarden in het geding zijn, dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden veilig zijn gesteld, mag het planvoornemen in het kader van archeologie uitgevoerd worden.

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

4.3.1 Vergunningsplichtigewerken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de tot Waarde - Archeologie aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 meter, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- d. het aanleggen van boomgaarden;

- e. het bebossen van gronden ten behoeve van de houtproductie;
- f. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- h. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- j. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

4.3.2

Het bepaalde in 4.3.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

4.3.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

4.3.4

Voor de werken of werkzaamheden als bedoeld onder 4.3.1 en voor zover betrekking hebbend op terreinen van hoge archeologische betekenis, waarbij de in de bedoelde gronden aanwezige oudheidkundige sporen meer dan in geringe mate worden aangetast, dient indien de mogelijkheid bestaat voorafgaand wetenschappelijk onderzoek uitgevoerd te worden of dienen oudheidkundige waarnemingen te worden gedaan. Omtrent het toelaatbaar zijn van betreffende werken of werkzaamheden wordt vooraf advies bij de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten ingewonnen.

Artikel 5 Waarde - Cultuurhistorie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing) en patronen (verkavelingen, wegenpatronen, beplantingspatronen, stedenbouwkundig beeld).

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Karakteristieke bebouwing

Op de gronden met daarop 'karakteristieke bebouwing', zoals aangeduid op de verbeelding, mag uitsluitend worden gebouwd indien rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden, met dien verstande, dat:

- a. de gevels in de aangegeven bouwgrenzen zullen worden gebouwd;
- b. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in de aangegeven kapvorm, hoogtematen, gevel- en raamindeling, zulks met inbegrip van waardevolle details als erkers, dakkapellen, kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen, waarbij vooraf advies van de Monumentencommissie is gevraagd.

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

5.3.1 Vergunningsplichtig werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de tot Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het doorvoeren van veranderingen in de verkaveling of percelering van terreinen voor zover het geen gronden betreft die agrarisch in gebruik zijn;
- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten.

5.3.2

Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

5.3.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 5.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.

5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het op de verbeelding als karakteristiek aangewezen object te slopen.

5.4.2

Het bepaalde in 5.4.1 is niet van toepassing voor sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

5.4.3

De sloopwerkzaamheden als bedoeld onder 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien de cultuurhistorische waarden behouden blijven en door die werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind. Ter beoordeling hiervan dient de Monumentencommissie gehoord te worden.

Artikel 6 Waarde - Ecologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden

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

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

6.2.1 Vergunningsplichtig werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de tot Waarde - Ecologie aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. het bebossen van gronden ten behoeve van houtproductie;
- d. het aanbrengen en/of aanleggen van oeverbeschroeiingen en het graven en/of aanleggen van waterlopen;
- e. het aanleggen van voorzieningen voor de opvang van hemelwater en de afvoer van hemelwater vanaf een dergelijke voorziening.

6.2.2

Het bepaalde in 6.2.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

6.2.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 6.2.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.
- b. voor zover de werken of werkzaamheden de ecologie van de aanwezige natuurwaarden en/of soorten niet aantasten.

Artikel 7 Waarde - Landschapselementen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Landschapselementen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en de daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede het daarmee samenhangende waterbergend vermogen van de grond.

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

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

7.2.1 Vergunningsplichtig werken of werkzaamheden

Het is verboden op of in de tot Waarde - Landschapselementen aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen, rooien, slopen, dempen, egaliseren van kleinschalige landschapselementen, dan wel het verrichten van werkzaamheden, die ernstige beschadiging of de dood of verdwijning van kleinschalige landschapselementen tot gevolg hebben.

7.2.2

Het bepaalde in 7.2.1 is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- c. werken of werkzaamheden binnen het kader van het normale bodemgebruik;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

7.2.3

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 7.2.1 zijn slechts toelaatbaar:

- a. indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in de aanhef van dit artikel genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden verkleind.
- b. voor zover, in het geval de werken of werkzaamheden betrekking hebben op kleinschalige landschapselementen, zoals aangeduid op de verbeelding, ten hoogste 20% van elk ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp bestaand klein landschapselement wordt geveld/gerooid/verwijderd/gekapt; Burgemeester en wethouders voorwaarden aan de vergunning kunnen stellen ter compensatie.

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 Bouwverbod

Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de op de verbeelding aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

9.2 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

9.2.1

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.2.2

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.2.3

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 9.2.1 en 9.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

9.3 Ondergronds bouwen

9.3.1

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

9.3.2

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;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- d. er mag geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
- e. bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze regels geldende bebouwings-percentages, of van

het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

9.3.3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in 9.3.2 sub c 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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit plan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

10.2 Gebruik van de gronden en bebouwing

Onder verboden gebruik, als bedoeld in 10.1, wordt naast het bepaalde in 10.3 tevens verstaan het gebruik van de gronden en bebouwing voor:

- a. een seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie,

waarbij mede invulling wordt gegeven aan het gemeentelijk prostitutiebeleid, zoals vastgelegd in het Bestemmingsplan Prostitutiebeleid, vastgesteld Raad 21-2-2002, goedgekeurd GS 21-5-2002.

10.3 Afwijkinggebruiksverbod

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 als strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 milieuzone - bodembeschermingsgebied

Binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland is duurzaam behoud van kwetsbare functies en waarden als bijzondere bescherming van de bodem noodzakelijk. Het streven is naar een kwaliteit van bodem, grondwater en landschap die voldoet aan de eisen die de aanwezige bijzondere biotische, abiotische en cultuurhistorische waarden stellen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met dan wel afstemming te worden gezocht met het beleid ter zake van de Provinciale Omgevingsverordening Limburg en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning 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 meter mag bedragen;
- b. de inhoud ten hoogste 50 m³ mag bedragen;
- c. de betrokken gronden niet zijn bestemd voor 'Natuur'.

12.2 Afwijken met 10%

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels, voor zover daarvoor geen bijzondere bevoegdheid in de regels is opgenomen, 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.

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 13 Overige regels

13.1 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 de tervisielegging van het ontwerpplan.

13.2 Voorrangsregeling

13.2.1 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 voldaan worden en/of wordt op enig vlak onevenredige schade aangebracht dan kan geen gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

13.2.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat, gelet op het totaalbeleid voor het buitengebied, dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Landschapselementen;
- b. Waarde - Ecologie;
- c. Waarde - Archeologie;
- d. Waarde - Cultuurhistorie.

13.3 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 plaats tredend stuk, in het kader van dit bestemmingsplan als een gemeentelijke regeling.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als de regels van het Bestemmingsplan 'Slenakerweg 5 te Gulpen' van de gemeente Gulpen-Wittem.

Contact- & bedrijfsgegevens

Locatie Voerendaal

Kerkstraat 4
6367 JE
Voerendaal

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