

Bemelerweg 89 Cadier en Keer

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	6
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Agrarisch met waarden	12
Artikel 4	Wonen	14
Artikel 5	Waarde - Archeologie 5	17
Artikel 6	Waterstaat - Erosie	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 8	Algemene bouwregels	22
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 11	Wijzigingsregels	25
Artikel 12	Algemene procedureregels	26
Artikel 13	Overige regels	27
Artikel 14	Voorrangregels	28

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 15	Overgangsrecht	29
Artikel 16	Slotregel	30

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bemelerweg 89 Cadier en Keer met identificatienummer NL.IMRO.1903.BPBUI01023-VG01 van de gemeente Eijsden-Margraten;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan huis gebonden beroep:

de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, in of bij een woonhuis, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.7 agrarisch gebruik:

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

1.8 alternatieve energie:

vormen van duurzame, hernieuwbare energie, niet verkregen uit fossiele brandstoffen, maar uit windkracht, stromend water, zonnestraling en/of aardwarmte;

1.9 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;

1.10 ander bouwwerk:

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

1.11 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;

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.13 bedrijf:

het bedrijfsmatig uitoefenen van één of meerdere bedrijfsactiviteiten ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG;

1.14 bestaand:

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wabo;

1.18 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.19 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;

1.20 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;

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 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 kelder, onderbouw, zolder, dakopbouw of setback;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 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;

1.27 calamiteit:

één of meerdere plotselinge, onverwachte gebeurtenissen, die binnen korte tijd ernstige schade (kunnen) veroorzaken;

1.28 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;

1.29 consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid:

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 waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;

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 draadomheining/erfafscheiding:

een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden met een onderlinge afstand van ten minste 10 cm;

1.32 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 van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.33 erfafscheiding:

in het terrein zichtbare afscheiding van het als erf aan te merken perceel(sgedeelte) bij een woning of andere hoofdfunctie;

1.34 erosie:

een natuurlijk proces waarbij stenen en aarde loskomen en verplaatst worden van de ene locatie naar de andere;

1.35 gebouw:

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

1.36 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.37 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies. Onder horeca worden niet verstaan bedrijven/instellingen, die zich (mede) richten op het bieden van spel, dans, vermaak en ontmoeting, zoals een discotheek, nachtclub, bioscoop, zalencentrum of speelautomatenhal of op het bieden van onderdak aan eenmalige ambulante handel;

1.38 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.39 kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap:

het kenmerkende reliëf, de historische landschapsstructuur en de daarin aanwezige cultuurhistorische landschapselementen, de afwisseling open-besloten en het groene karakter inclusief aanwezige natuurlijke waarden, zoals verwoord in de POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

1.40 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;

1.41 mantelzorg:

het binnen de woning bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband;

1.42 natuurlijke waarde:

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

1.43 omgevingvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo;

1.44 onderbouw:

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

1.45 ondergronds bouwen:

het bouwen van bouwwerken welke geheel beneden peil zijn gelegen;

1.46 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten;

1.47 (openbare) nutsvoorziening:

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport, de telecommunicatie, het transport van drinkwater en afvalwater en daarmee vergelijkbare voorzieningen, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation;

1.48 paardenbak:

buitenrijbak voor het trainen en/of africhten van paarden;

1.49 peil:

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld aan de zijde van de hoofdtoegang tot het gebouw;

1.50 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;

1.51 setback:

een dakopbouw, die gelegen is op tenminste 2.00 m achter de doorgetrokken voorgevel van een woning met een hoogte van maximaal 3.00 m. Bij een woning met meerdere voorgevels wordt in deze alleen de voorgevel waarin de hoofdtoegang is gelegen, als zodanig aangemerkt;

1.52 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;

1.53 stedenbouwkundig beeld:

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

1.54 vloeroppervlak van een gebouw:

het oppervlak van alle van dat gebouw deel uitmakende ruimten, inclusief kelder, onderbouw en/of verdiepingen;

1.55 Wabo:

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

1.56 woning:

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

1.57 zolder:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:
de buitenwerks (tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren) gemeten afstand.
2. 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.
3. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
4. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.50 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch gebruik;
- b. bestrijding en voorkoming van bodemerosie en wateroverlast, waaronder begrepen de aanleg van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- c. instandhouding en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden en de daarmee samenhangende landschapskarakteristiek; met daaraan ondergeschikt:
 - d. een paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - rijbak';
 - e. een mestplaat.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 14.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de tot 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

3.2.2 Omheiningen en/of erfafscheidingen

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, met dien verstande dat:

- a. de hoogte ten hoogste 1.50 m mag bedragen.

3.2.3 Paardenbak

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak, waaronder omheiningen en springtoestellen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - rijbak', met dien verstande dat:

- a. de hoogte ten hoogste 1.50 m mag bedragen;
- b. lichtmasten niet mogen worden opgericht.

3.2.4 Mestplaat

Het onder 3.2.1 bepaalde geldt niet voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een mestplaat, ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat:

- a. de inhoud niet meer dan 10 m³ mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/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. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege, ligplaats en speelweide of volkstuint;
- c. het gebruik van de paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - rijbak' anders dan ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden;

- d. het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport, het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
- e. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen al dan niet in wedstrijdverband;
- f. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- g. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
- h. terrein voor het aanbrengen, het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet;
- i. het opslaan van mest(stoffen);
- j. nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf;
- k. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik; onder opslag inherent aan het toegelaten gebruik wordt niet begrepen de opslag van in plastic verpakte hooibalen;
- l. het bebossen van gronden.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven of ophogen met meer dan 0.30 m en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
- c. 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;
- d. het aanbrengen van hoog opgaande beplanting, niet zijnde bebossing, anders dan ten behoeve van de ecologische structuur of de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.

3.4.2 Uitzondering verbod

Het in 3.4.1 bepaalde 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 (omgevings)vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

3.4.3 Criteria vergunningverlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 3.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de eerst bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met inbegrip van mantelzorg, aan-huis-gebonden-beroepen en agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis;
- en de daarbij behorende voorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 14.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de tot 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. en de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, met dien verstande dat:
- c. gebouwen uitsluitend in het bouwvlak en binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mogen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwvlak

Regels met betrekking tot het bouwvlak:

- a. per bouwvlak mag ten hoogste het aangeduide 'maximum aantal wooneenheden' worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een woning mag uitsluitend in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouw grens worden gebouwd;
- c. de voorgevelbreedte van een woning zal ten minste 5.00 m bedragen;
- d. er mag in ten hoogste 2 bouwlagen worden gebouwd;
- e. de goothoogte mag ten hoogste 6.50 m bedragen;
- f. gebouwen mogen plat, met setback of met een kap van ten hoogste 60° worden afgedekt.

4.2.3 Bouwaanduidingen 'bijgebouwen'

Regels met betrekking tot de bouwaanduidingen 'bijgebouwen':

- a. de bouwaanduiding 'bijgebouwen' mag voor ten hoogste 50% bebouwd worden;
- b. het totaal oppervlak aan bovengrondse bijgebouwen mag per woning binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen', onverminderd het bepaalde onder a., ten hoogste 200 m² bedragen; het totaal oppervlak aan ondergrondse bijgebouwen mag per woning binnen de bouwaanduiding 'bijgebouwen', onverminderd het bepaalde onder a., ten hoogste 220 m² bedragen, verminderd met het oppervlak aan bovengrondse bijgebouwen;
- c. bijgebouwen mogen uitsluitend vrijstaand op ten minste 1.00 m afstand van het bouwvlak of aangebouwd worden opgericht;
- d. bijgebouwen zullen in of ten minste 1.00 m uit de zijdelingse erfscheiding worden gebouwd;
- e. er mag in ten hoogste 1 bouwlaag worden gebouwd waarvan de goothoogte ten hoogste 3.30 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte mag ten hoogste 6.60 m bedragen;
- g. bijgebouwen mogen uitsluitend plat of met een kap van ten hoogste 45° worden afgedekt;
- h. ten aanzien van het gestelde onder e. en f. kan geen gebruik worden gemaakt van een algemene omgevingsvergunning van 10%;
- i. het oprichten van bijgebouwen mag niet leiden tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

4.2.4 Andere bouwwerken

Regels met betrekking tot andere bouwwerken:

- a. de hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 3.00 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 5.00 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:
 - a. de situering van bouwwerken;
2. De onder 1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
 - a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de herkenbaarheid van de woning als zodanig, van de verkeersveiligheid en van het uitzicht en de privacy van derden, of,
 - b. in verband met eisen van duurzaam bouwen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van zijdelingse bouwgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van het overschrijden van de zijdelingse bouwgrens, mits:

- a. ten behoeve van de verkeersveiligheid, voldoende afstand tot de bestemming 'verkeer' wordt aangehouden;
- b. geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt;
- c. dit niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, met dien verstande dat:
 1. ten minste 3.00 m uit de zijdelingse perceelsgrens zal worden gebouwd;
 2. de overschrijding van de zijdelingse bouwgrens maximaal 4.00 m mag bedragen;
 3. ten aanzien van het gestelde onder 1. en 2. geen gebruik kan worden gemaakt van een algemene omgevingsvergunning van 10%.

4.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwaanduiding 'bijgebouwen'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen buiten de bouwaanduidingen 'bijgebouwen' aan de voorzijde van de woning, mits geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundig beeld plaatsvindt, met dien verstande dat de afstand van bijgebouwen tot de bestemming 'verkeer' ten minste 5.00 m zal bedragen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/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. standplaats of ligplaats voor onderkomens en/of kampeermiddelen;
- b. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- c. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken, met uitzondering van mestopslag van niet meer dan 10 m³;
- d. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van de woonfunctie;
- f. zelfstandige bewoning voor zover het betreft bijgebouwen;
- g. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- h. recreatieve doeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.5, ten behoeve van het uitoefenen van consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijfjes, mits:

- a. er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van de buurt;
- b. het woonmilieu niet onevenredig wordt geschaad, dit betekent dat categorie 1 en maximaal 2 (VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering") in beginsel toelaatbaar zijn;
- c. er geen extra verkeersmaatregelen of parkeervoorzieningen noodzakelijk worden, dan wel indien extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn, deze op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden;
- d. er geen zelfstandige vorm van detailhandel (uitgezonderd beperkte verkoop, inherent aan de betreffende activiteit) ontstaat,

met dien verstande dat:

1. ten hoogste 30% van de totale vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor het bedrijf, uitgezonderd ter plaatse van beschermde monumenten, karakteristieke bebouwing en bebouwing waarvan handhaving noodzakelijk is voor of ondersteunend is aan handhaving van de stedenbouwkundige structuur, waar het bouwvlak geheel mag worden gebruikt voor het bedrijf onder de voorwaarde dat de woonfunctie voor ten minste 50% van de totale vloeroppervlakte gehandhaafd blijft.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' 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 overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 14.

5.2 Bouwregels

- a. Op de tot 'Waarde - Archeologie 5' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a geldt dat tevens mag worden gebouwd ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming, mits sprake is van:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid, of
 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst en waarvan de oppervlakte niet meer dan 1.000 m² bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder b met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a kan voorts worden verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de ontheffing voorwaarden te verbinden gericht op:
 1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. het doen van opgravingen of;
 3. het laten begeleiden van de bodemversturende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee

verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

5.4.2 Uitzondering verbod

Het in 5.4.1 bepaalde is niet van toepassing indien:

- a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 1.000 m² of smaller zijn dan 1,5 m;
- d. er reeds een verleende aanlegvergunning, ontgrondingvergunning of omgevingsvergunning is verleend;
- e. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4.3 Criteria vergunningverlening

Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de in lid 5.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen of;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstoringende activiteit 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 kwalificatie.

Artikel 6 Waterstaat - Erosie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het bestrijden en voorkomen van:

- a. bodemerosie en wateroverlast;
- b. het verloren gaan van het voortbrengend vermogen van de bodem;
- c. de aantasting van het grondwaterpakket.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige op de verbeelding aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 14.

6.2 Specifieke gebruiksregels

6.2.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/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. het geheel of gedeeltelijk egaliseren of slechten van graften.

6.2.2 Uitzondering verboden gebruik

Het onder 6.2.1 bepaalde geldt niet indien voor de desbetreffende percelen een bedrijfserosieplan conform de Verordening PA Erosiebestrijding Zuid-Limburg 2013 is opgesteld.

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

6.3.1 Verbod

Het is verboden op en in de tot 'Waterstaat - Erosie' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het rooien en/of verwijderen van opgaande begroeiing (met een hoogte van 0.30 m of meer) op graften en of landschapselementen, in de vorm van groenstroken, grasbanen, bermen en hagen of daarmee vergelijkbare elementen, voor zover deze van belang zijn in het kader van de bestrijding van erosie;
- b. het ophogen of egaliseren van de in het landschap aanwezige laagten, waarbij de hoogte van het maaiveld met meer dan 0.30 m wordt gewijzigd;
- c. het afgraven van grond, indien door de afgraving de kans op bodemerosie en/of wateroverlast toeneemt;
- d. het aanbrengen van verhardingen op gronden steiler dan 10%.

6.3.2 Uitzondering verbod

Het in 6.3.1 bepaalde 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 (omgevings)vergunning, ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd;
- e. werken of werkzaamheden op percelen waarvoor een bedrijfserosieplan conform de Verordening PA Erosiebestrijding Zuid-Limburg 2013 is opgesteld.

6.3.3 Criteria vergunningverlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 6.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemeen

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

8.2 Alternatieve energiewinning

1. Ten aanzien van een constructie voor de opwekking van alternatieve energie gelden de volgende bouwregels:

- a. plaatsing is uitsluitend mogelijk bij woningen en bedrijven;
- b. maximaal 1 constructie per bouwperceel;
- c. de maximale breedte bedraagt 1 meter;
- d. bij plaatsing op een mast, uitsluitend:
 - op minimaal 5 en maximaal 40 meter achter de voorgevelrooilijn;
 - met een maximale hoogte van 12 meter, inclusief de constructie;
- e. bij plaatsing op een gebouw:
 - op een hellend dak, maximaal 2 meter vanaf de bovenkant van de nok;
 - zo mogelijk op het van de weg gekeerde dakvlak.

2. Afwijken van de bouwregels ten behoeve van tweede constructie binnen bouwperceel

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.2 onder 1, ten behoeve van het plaatsen van een tweede constructie voor de opwekking van alternatieve energie op een bouwperceel waar reeds één dergelijke constructie aanwezig is, mits:

- a. constructie voor de opwekking van alternatieve energie ontoereikend is gebleken voor de energievoorziening;
- b. geen sprake is van onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld en het woonklimaat;
- c. het bepaalde in artikel 8.2 onder 1 sub b. tot en met e. en in artikel 9.2 in acht wordt genomen.

8.3 Ondergronds bouwen

Ten aanzien van het oprichten van ondergrondse bouwwerken gelden voorts de volgende bouwregels:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en de bouwaanduiding 'bijgebouwen' worden opgericht;
- b. de maximale bouwdiepte, inclusief de fundering, bedraagt 3 meter onder peil.

8.4 Voorwaardelijke verplichting sloop bestaande bebouwing

- a. De bestaande gebouwen mogen pas gesloopt worden nadat uit onderzoek is gebleken dat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten, steenmarter en/of nestplaatsen van de huismus en gierzwaluw zijn uit te sluiten.
- b. Mocht uit het onderzoek blijken dat overtreding van de Flora- en faunawet niet voorkomen kan worden, dan mogen de bestaande gebouwen pas gesloopt worden nadat de ontheffing Flora- en faunawet is verleend.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemene gebruiksregels van de gronden

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. het gebruik van de grond als seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
- b. het gebruik van de grond voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. het gebruik van de grond voor een discotheek;
- d. het gebruik van opstallen als seksinrichting of soortgelijk bedrijf;
- e. het gebruik van opstallen voor een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- f. het gebruik van opstallen voor een discotheek.

9.2 Algemene gebruiksregels alternatieve energiewinning

Ten aanzien van de plaatsing van een constructie voor de opwekking van alternatieve energie gelden de volgende gebruiksregels:

- a. de constructie mag uitsluitend worden gebruikt voor de opwekking van energie voor eigen gebruik.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijking van de bouwregels ten behoeve van gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het openbare nut

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels van het plan ten aanzien van de bebouwing van niet voor bewoning bestemde gronden met gebouwen en andere bouwwerken, ten dienste van het openbare nut, met dien verstande dat:

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

10.2 Afwijking van de bouwregels met 10%

1. Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels van het plan ten aanzien van de in de deze regels genoemde percentages, hellingen en maten, mits:
 - a. de afwijking niet meer bedraagt dan 10%;
 - b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
2. Omgevingsvergunning mag niet worden verleend van:
 - a. het maximum oppervlak, de maximum goothoogte en de maximum nokhoogte van bijgebouwen.
3. In die gevallen waarin reeds uit hoofde van de regels in de respectievelijke artikelen een omgevingsvergunning is verleend mag niet nogmaals op grond van onderhavige bepaling omgevingsvergunning worden verleend.

Artikel 11 Wijzigingsregels

11.1 Wijziging bestemmingsgrenzen

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming van het plan wijzigen ten behoeve van het verschuiven van de bestemmingsgrenzen, voorzover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad.

11.2 Procedure wijziging

Burgemeester en Wethouders nemen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid de in artikel 12 gegeven procedure in acht.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Procedure wijziging

Bij het wijzigen van het plan ingevolge de in deze regels opgenomen wijzigingsbevoegdheden ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, worden de procedureregels van artikel 3.6, vijfde lid, van de Wet ruimtelijke ordening in acht genomen en indien van toepassing wordt daaraan voorafgaand de inspraakprocedure als bedoeld in de gemeentelijke Inspraakverordening gevolgd.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Wettelijke regels

Indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

13.2 Gemeentelijke regels

13.2.1 Algemeen

Indien en voor zover in deze regels of op de plankaart wordt verwezen naar gemeentelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

13.3 Provinciale regels

13.3.1 Algemeen

Indien en voor zover in deze regels of op de plankaart wordt verwezen naar provinciale regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan.

Artikel 14 Voorrangsregels

14.1 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.

14.2 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:

- 'Waarde - Archeologie 5';
- 'Waterstaat - Erosie'.

Uitzondering hierop, in de vorm van nevenschikking, is mogelijk, wanneer compensatie van eventueel verlies aan kwaliteit is gegarandeerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder 15.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder 15.1.1 met maximaal 10 %.
3. Het bepaalde in 15.1.1 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2.1, 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in 15.2.1, na de 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.
4. Het bepaalde in 15.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bemelerweg 89 Cadier en Keer'.