

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een functiewijzing op de locatie Brouwerijstraat 2, 6321 AG Wijlre en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22B]) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Gulpen-Wittern. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

Dit in dit deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22B] van het omgevingsplan van de gemeente Gulpen-Wittern. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22B]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22B]' gelezen worden.

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Verhouding ruimtelijke regels omgevingsplan tijdelijk deel

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.

1.2 Verhouding met regels in het tijdelijke deel van het omgevingsplan van rechtswege (bruidsschat)

De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van het omgevingsplan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

1.3 Geometrische afbakening reikwijdte TAM-omgevingsplan

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie 'TAM-omgevingsplan Brouwlocatie Brand', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1729.TAMOPBrandWijlre-ON01.

Artikel 2 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage bij artikel 1.1 Omgevingswet, bijlage I bij het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk, tenzij in artikel 3 daarvan is afgeweken.

Artikel 3 Aanvullende begripsbepalingen

3.1 Omgevingsplan

Het Omgevingsplan gemeente Gulpen-Wittern.

3.2 TAM-Omgevingsplan

Het 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22B Brouwlocatie Brand', met identificatienummer NL.IMRO.1729.TAMOPBrandWijlre-ON01 van de gemeente Gulpen-Wittern.

3.3 Plangebied

het plangebied van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22B Brouwlocatie Brand' (hoofdstuk 22B).

3.4 Bierbrouwerij

Een bedrijf dat zich toelegt op het produceren van premium bier. In dit geval gaat het om een brouwerij met een maximale capaciteit van 2.000 hectoliter per jaar.

3.5 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.

3.6 Dagrecreatie

Vorm van recreatie die gedurende de dag plaatsvindt, zonder overnachting.

3.7 Evenement

Een tijdelijke activiteit in de openlucht al dan 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.

3.8 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, waarbij onderscheid wordt gemaakt in categorie 1 t/m 5:

3.9 Categorie 1 'lichte horeca/dagzaken'

Hieronder vallen horecabedrijven die voor wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen (winkelondersteunende horeca) of verbreding van agrarische bedrijfsvoering en waar kleine etenswaren en drank verstrekt worden. Deze zaken zullen voorwat betreft openingstijden ook aansluiten bij de winkelvoorzieningen. Criterium is de Winkeltijdenwet en de gemeentelijke verordening. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Het is alleen toegestaan alcoholische dranken te schenken tijdens winkeltijden.

De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 1:

- automatiek (verkoopautomaat);
- broodjeszaak;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- tearoom;
- ijssalon (hoofddoel verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse);
- traiteur (iemand die spijzen bereidt en aan huis bezorgt).

3.10 Categorie 2 'horeca'

Hierbij gaat het om zaken die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse. Vergeleken met categorie 1 hebben zij een drank & horecaverunning (zoals bistro, restaurant, eetcafé) en/of zijn zij gedurende langere tijden geopend en hebben ze een verkeersaantrekkende werking (zoals snackbars, shoarma- en pizzeriazaken). Tevens kunnen zij over een bezorg- of afhaalservice beschikken.

De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 2:

- bistro;
- brasserie;
- restaurant;
- cafetaria;
- snackbar;
- shoarma/grillroom;
- met eventueel een bezorg- of afhaalservice (pizza, chinees).

3.11 Categorie 3 'middelzware horeca'

Hieronder vallen zaken waarbij de exploitatie geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, eventueel in combinatie met het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd (zwaartepunt is verstrekken van dranken). Voor een goed functioneren zijn deze zaken ook een gedeelte van de nacht geopend. In principe valt ook het proeflokaal onder categorie 3, echter als het proeflokaal gecombineerd wordt met eten, valt het onder categorie 2.

De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 3:

- café;
- eetcafé;
- danscafé;
- grand café;
- bierhuis;
- biljartcentrum/snookercafé;
- proeflokaal.

3.12 Categorie 4 'nachtverblijf'

Zaken van deze categorie zijn geheel of in overwegende mate gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Dat kan worden gecombineerd met bijvoorbeeld een restaurant.

De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 4:

- hotel;
- motel;
- pension;
- overige logiesverstrekkers.

3.13 Categorie 5 'zware horeca'

Met de zware horeca worden de zaken aangeduid die gelet op vloeroppervlakte veel bezoekers trekken en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Onder deze categorie vallen zaken die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot dansen, al dan niet met livemuziek en al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcohol houdende dranken en etenswaren. Het casino is ook bij deze categorie zware horeca geplaatst, gelet op de bijzondere wetgeving waarmee deze vorm van vrijetijdsbesteding te maken heeft. Als zodanig veroorzaakt deze categorie aanmerkelijke hinder voor de omgeving.

De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 5:

- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik t.b.v. feesten, muziek, dansevenementen);
- dancing;
- discotheek;
- bar/nachtclub;
- casino of amusementscentrum, met horeca.

In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type indeling van de inrichting.

3.14 Natuurtransferium

Een parkeergelegenheid aan de rand van het Brouwpark, bedoeld om bezoekers van het Brouwpark en/of de natuur in de omgeving te stimuleren hun auto te parkeren en hun reis verder te voet of per fiets voort te zetten.

3.15 Omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Omgevingsplanactiviteit bestaande uit:

- a. een bouwactiviteit;
- b. het in stand houden van een bouwwerk;
- c. het gebruiken van het te bouwen bouwwerk.

3.16 Proeflokaal

Een horecagelegenheid waar de nadruk ligt op het proeven van drank.

3.17 Recreatie

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

3.18 Verbeelding

De verbeelding (plankaart) van het TAM-omgevingsplan brouwlocatie Brand.

3.19 Vispassage

Een vispassage is een voorziening die vissen in staat stelt om waterkundige obstakels, zoals stuwen of gemalen.

3.20 Voetgangersbrug

Een voetgangersbrug is een brug die uitsluitend bedoeld is voor gebruik door voetgangers, eventueel aangevuld met gebruik door fietsers of langzaam verkeer, mits toegestaan.

Artikel 4 Meetbepalingen

De meetbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 4.1 tot en met 4.11.

4.1 Afstanden

De kortste afstand tussen bouwwerken onderling alsmede van bouwwerken tot de perceelsgrens, gemeten vanaf elk deel van het bouwwerk.

4.2 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.

4.3 bouwhoogte 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.

4.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

4.5 goothoogte van een bouwwerk

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

4.6 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.

4.7 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

4.8 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

4.9 oppervlakte van een bouwwerk

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

4.10 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 meter.

4.11 overschrijding van de bouw-, c.q. functiegrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, technische installaties, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. functiegrenzen niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

4.12 peil

Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst:

- a. 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;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - peil 1': de maximale hoogte van het afgewerkte maaiveld van het natuurtransferium zoals aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'hoogteligging vlak (m).

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit TAM-omgevingsplan.

HOOFDSTUK 2 FUNCTIES EN ACTIVITEITEN

Artikel 6 Gebruik algemeen

6.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning locaties of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies.

6.2 Verboden gebruik:

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan gebruik van de grond anders dan voor en/of als:

- b open bedrijfsterrein;
- c tuin en/of groenvoorziening;
- d parkeervoorzieningen;
- e opslag overeenkomstig het toegelaten gebruik.

6.3 Verboden gebruik van de bebouwing

Onder verboden gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik van bebouwing voor en/of als:

- a bedrijfsdoeleinden anders dan bierbrouwerij;
- b detailhandel, anders dan het verkopen of leveren van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt als ondergeschikte en niet zelfstandig onderdeel van het toegelaten gebruik;
- c groothandel;
- d recreatie;
- e wonen;
- f opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik.

Artikel 7 Bedrijf - Bierbrouwerij

7.1 Toepassingsverklaring

Dit artikel is van toepassing op de locatie 'Bedrijf - Bierbrouwerij'.

7.2 Functieomschrijving

Een als 'Bedrijf - Bierbrouwerij' aangewezen locatie heeft de volgende functie:

- a een bierbrouwerij;
- b dagrecreatieve voorzieningen zoals een proeflokaal en museum;
- c dienstverlening, ondergeschikt aan de bierbrouwerij en de horeca- en/of dagrecreatieve functie;
- d ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie 3': een horecavoorziening van maximaal categorie 3;
- e evenementen onder de voorwaarden dat:
 - 1 een evenementenvergunning is verleend waarin aangetoond is dat voldaan wordt aan wet- en regelgeving;
 - 2 een evenement niet langer duurt dan 2 weken;
 - 3 een evenement niet vaker dan 6 maal per kalenderjaar plaatsvindt;
 - 4 een evenement dat vaker in het jaar plaatsvindt, in totaal niet langer dan 30 dagen duurt;
 - 5 de opbouw en afbraak van eventuele tijdelijke bouwwerken ten behoeve van een evenement moet plaatsvinden in een periode van in totaal niet meer dan 30 dagen zoals bepaald onder punt 4;
 - 6 het evenement niet tot gevolg heeft dat de gronden en/of opstallen na afloop van het evenement ongeschikt zijn voor toegestane gebruik zoals bepaald onder 7.1 sub. a tot en met d

en de daarbij behorende voorzieningen.

7.4 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het omgevingsplan gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

7.4.1 Beoordelingsregels bouwen van gebouwen

Ter plaatse van 'Bedrijf - Bierbrouwerij' wordt een omgevingsvergunning verleend als wordt voldaan aan de volgende regels:

- a gebouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd;
- b het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' waar het bouwvlak ten hoogste tot het genoemde percentage mag worden bebouwd;
- c de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag ten hoogste 7.00 m bedragen;
- d de bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag ten hoogste 12.00 m bedragen;
- e gebouwen zullen plat of met een kap van ten hoogste 60° worden afgedekt;

7.4.2 beoordelingsregels bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ter plaatse van 'Bedrijf - Bierbrouwerij' wordt een omgevingsvergunning verleend als wordt voldaan aan de volgende regels:

- 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 bij het berekenen van de blijkens geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.
- e 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 en
- f de hoogte van palen, masten en plastische kunstwerken welke ten hoogste 8.00 m mag bedragen.
- g de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,50 m mag bedragen.

7.4.3 beoordelingsregels landschappelijke inpassing

Ter plaatse van 'Bedrijf - Bierbrouwerij' wordt een omgevingsvergunning verleend als wordt voldaan aan de volgende regels:

- a) De op te richten of te wijzigen bouwwerken dienen naar oordeel van het bevoegd gezag in lijn te zijn met de onderbouwing Kernkwaliteiten zoals beschreven in de motivering van onderhavig plan.

7.5 Nadere eisen

7.5.1

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.

7.5.2

De onder 7.5.1 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 opgenomen in de 'Nota Parkeernormen en Parkeerfonds' (d.d. 16-12-2008) of diens opvolger.
- d ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

Artikel 8 Water

8.1 Toepassingsverklaring

Dit artikel is van toepassing op de locatie 'water'.

8.2 Functieomschrijving

Een als 'Water' aangewezen locatie heeft de volgende functie:

- a het ontvangen, vasthouden, (tijdelijk) bergen en afvoeren van water;
- b eventueel gecombineerd met infiltratie van water in de bodem;
- c recreatief medegebruik.
- d het realiseren en in stand houden van vispassages, ter plaatse van de aanduiding 'vispassage';
- e het realiseren en in stand houden van een voetgangersbrug, ter plaatse van de aanduiding 'voetgangersbrug'.

8.3 Raakvlak overige aanduidingen en voorrangsregeling

8.3.1 Raakvlak overige aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen aanduidingen 'Waterstaat - Waterlopen' en 'Waterstaat - Inundatiegebied', zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 8.3.2.

8.3.2 Voorrangsregeling

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

- a. Waarde – Cultuurhistorie;
- b. Waterstaat - Waterlopen;
- c. Waterstaat - Inundatiegebied;
- d. Waterstaat - Meanderzone.

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

8.4 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Ter plaatse van 'Water' wordt een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verleend als wordt voldaan aan de volgende regels:

- a het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd buiten het bouwvlak;
- c 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;
- d de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3.50 m bedragen.

8.4.1 Beoordelingsregels bouwen van bouwwerken

Ter plaatse van 'Water' wordt een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verleend als wordt voldaan aan de volgende regels;

- a. er mogen enkel bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang en/of de regenwaterbuffer worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde onder lid b. en c.;
- b. er mag een voetgangersbrug worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'voetgangersbrug';
- c. er mag een vispassage worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'vispassage';
- d. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3.50 m bedragen.

8.4.2 Advies Waterschap Limburg

Ter plaatse van 'Water' geldt in aanvulling op de beoordelingsregels elders in dit hoofdstuk dat advies gevraagd dient te worden aan Waterschap Limburg.

Artikel 9 Groen

9.1 Toepassingsverklaring

Dit artikel is van toepassing op de locatie 'Groen'.

9.2 Functieomschrijving

Een als 'Groen' aangewezen locatie heeft de volgende functie:

- a groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelvoorzieningen, straatmeubilair, voetgangersbruggen, picknickplaatsen, plantsoenen, waterpartijen en vijvers, met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- b duurzaam bodem- en waterbeheer, waaronder begrepen watergangen, zaksloten en infiltratie- en buffervoorzieningen;
- c voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.
- d het realiseren en in stand houden van een voetgangersbrug, ter plaatse van de aanduiding 'voetgangersbrug';
- e het realiseren en in stand houden van een natuurtransferium voor het parkeren van auto's met een capaciteit van minimaal 75 parkeerplaatsen, ter plaatse van de aanduiding 'natuurtransferium';
- f het realiseren en in stand houden van vispassages, ter plaatse van de aanduiding 'vispassage';
- g evenementen onder de voorwaarden dat;
 - 1 een evenementenvergunning is verleend waarin aangetoond is dat voldaan wordt aan wet- en regelgeving;
 - 2 een evenement niet langer duurt dan 2 weken;
 - 3 een evenement niet vaker dan 6 maal per kalenderjaar plaatsvindt;
 - 4 een evenement dat vaker in het jaar plaatsvindt, in totaal niet langer dan 30 dagen duurt;
 - 5 de opbouw en afbraak van eventuele tijdelijke bouwwerken ten behoeve van een evenement moet plaatsvinden in een periode van in totaal niet meer dan 30 dagen zoals bepaald onder punt 4;
 - 6 het evenement niet tot gevolg heeft dat de gronden en/of opstallen na afloop van het evenement ongeschikt zijn voor toegestane gebruik zoals bepaald onder 9.1 sub. a tot en met f.

met daaraan ondergeschikt:
recreatief medegebruik.

9.3 Raakvlak overige aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen aanduidingen 'Waterstaat - Waterlopen' en 'Waterstaat - Inundatiegebied', zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 8.3.2.

9.4 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

9.4.1 Beoordelingsregels bouwen van gebouwen

Ter plaatse van 'Groen' wordt een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verleend als wordt voldaan aan de volgende regels;

- a. er mogen enkel gebouwen, geen woning zijnde worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m²;
- c. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 meter.

9.4.2 Beoordelingsregels bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ter plaatse van 'Groen' wordt een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verleend als wordt voldaan aan de volgende regels:

- a. er mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde, met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer worden gebouwd;

- b. er mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden worden gebouwd;
- c. er mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van groenvoorzieningen worden gebouwd;
- d. er mogen enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde behorende tot het straatmeubilair worden gebouwd;
- e. er mag een voetgangersbrug worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'voetgangersbrug';
- f. er mag een vispassage worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'vispassage', waarbij de voorwaarde geldt dat na realisatie van de vispassage minimaal 75 parkeerplaatsen op het natuurtransferium gehandhaafd blijven;;
- g. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 4,00 m bedragen, met uitzondering van:
 - a. de hoogte van erfafscheidingen, welke ten hoogste 1.00 m mag bedragen;
 - b. de hoogte van palen, masten en verlichting, welke ten hoogste 8.00 m mag bedragen;
 - c. de hoogte van speelvoorzieningen, welke ten hoogste 4.50 m mag bedragen.

9.5 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1

Het is verboden om ter plaatse van de functie 'Groen' ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke maaiveld aanduiding - peil 1' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een hogere maaiveld hoogte uit te voeren dan aangeduid.

9.5.2

Ter plaatse van 'specifieke maaiveld aanduiding – peil' wordt een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verleend voor een andere NAP maat als aantoonbaar is dat dit nodig is i.v.m. met het stuwpeil van de watermolen en de maaiveld hoogte ter plaatse van de molentak van de Watermolen, Molengats 1 te Wijlre, mits advies bij de waterbeheerder (Waterschap Limburg) wordt ingewonnen. Uitzondering op deze vergunningplicht zijn andere NAP maten binnen een tolerantie van +/- 20 centimeter.

Artikel 10 Waterstaat - Waterlopen

10.1 Toepassingsverklaring

Dit artikel is van toepassing op locaties aangewezen als 'Waterstaat - Waterlopen'.

10.2 Functieomschrijving

De regels geldend op locaties aangewezen als 'Waterstaat - Waterlopen' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende aanduidingen, gesteld met het oog op bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers, overeenkomstig de Waterschapsverordening van het Waterschap Limburg.

10.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

10.3.1 Beperking bouwhoogte bouwwerken

Ter plaatse van 'Waterstaat - Waterlopen' geldt in aanvulling op de beoordelingsregels elders in dit hoofdstuk dat hier uitsluitend bouwwerken van geringe omvang mogen worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van primaire wateren. De maximaal toegestane hoogte voor bouwwerken bedraagt 3,50 m.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Gebruik van de gronden

Op de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Inundatiegebied' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Waterschapsverordening van het Waterschap Limburg van toepassing.

Artikel 11 Waterstaat- Inundatiegebied

11.1 Toepassingsverklaring

Dit artikel is van toepassing op locaties aangewezen als 'Waterstaat - Inundatiegebied'.

11.2 Functieomschrijving

De voor 'Waterstaat - Inundatiegebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de functie inundatiegebied (overstromingsgebieden).

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

11.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

11.3.1 Algemeen

Op de tot 'Waterstaat - Inundatiegebied' aangewezen gronden zijn geen aanvullende bouwregels van toepassing.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Gebruik van de gronden

Op de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Inundatiegebied' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Waterschapsverordening van het Waterschap Limburg van toepassing.

Artikel 12 Waterstaat- Meanderzone

12.1 Toepassingsverklaring

Dit artikel is van toepassing op locaties aangewezen als 'Waterstaat - Meanderzone'.

12.2 Functieomschrijving

De voor 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de functie meanderzone.

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

12.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

12.3.1 Algemeen

Op de tot 'Waterstaat - Meanderzone' aangewezen gronden zijn geen aanvullende bouwregels van toepassing.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Gebruik van de gronden

Op de gronden binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Meanderzone' zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de Waterschapsverordening van het Waterschap Limburg van toepassing.

Artikel 13 Waarde - Cultuurhistorie

13.1 Toepassingsverklaring

Dit artikel is van toepassing op locaties aangewezen als 'Waarde - Cultuurhistorie'.

13.2 Functieomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende aanduidingen, mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en beeldbepalende bebouwing) en patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld).

13.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

13.3.1 Karakteristieke bebouwing

Op de tot 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden, met de aanduiding 'karakteristieke bebouwing', wordt uitsluitend 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 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 Erfgoed kamer van de Gemeentelijke Adviescommissie is gevraagd.

13.3.2 Uitsluiting

Het onder 13.3.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werken of werkzaamheden in het kader van herstel en reconstructie;
- b. werkzaamheden, onderhoudswerkzaamheden gericht op de instandhouding van terreinen en gebouwen met cultuurhistorische waarden;
- c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
- 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.

13.3.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit

Het is verboden op of in de tot "Waarde-Cultuurhistorie" aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders karakteristieke bebouwing te slopen.

13.3.4

Het bepaalde in artikel 13.3.3 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.

13.3.5

Ter plaatse van 'Waarde Cultuurhistorie' wordt een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit verleend voor het slopen van 'karakteristieke bebouwing' als wordt voldaan aan de volgende regels;

- a. 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 Erfgoed kamer van de Gemeentelijke Adviescommissie gehoord te worden;
- b. door Burgemeester en wethouders na zorgvuldige afweging van belangen is aangetoond dat het belang van sloop groter is dan het belang van instandhouding van de bebouwing.

Artikel 14 Waarde - archeologie

14.1 Toepassingsverklaring

Dit artikel is van toepassing op locaties aangewezen als 'Waarde - archeologie'.

14.2 Functieomschrijving

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.

15.3 Bouwregels

14.3.1 Algemeen

Op de tot Waarde – Archeologie aangewezen gronden die op 'Bijlage I Archeologische verwachtings- en beleidskaart gemeente Gulpen-Wittern' bij de regels nader aangeduid zijn als wettelijk beschermd archeologisch monument, mag geen aantasting van de archeologische resten plaatsvinden.

14.3.1 Archeologisch onderzoek

Op de tot Waarde – Archeologie aangewezen gronden die op 'Bijlage I Archeologische verwachtings- en beleidskaart gemeente Gulpen-Wittern' bij de regels nader aangeduid zijn als:

- a. archeologische verwachtingswaarden 'hoog' en 'middelhoog';
- b. historische kern;
- c. historische locatie op basis van historische bronnenstudie (CHW);
- d. archeologisch monument;
- e. archeologische vindplaats.

dient archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden als een bodemingreep dieper dan 30 cm beneden maaiveld plaatsvindt én:

1. de grens van het plangebied binnen 50 meter van een archeologische vindplaats is gelegen, of;
2. het plangebied groter is dan 100 m² en is gelegen binnen een historische kern of historische locatie op basis van historische bronnenstudie (CHW);
3. in AMK-terreinen het plangebied groter is dan 0 m²;
4. het plangebied groter is dan 500 m² en gelegen is binnen een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde;
5. voor overige gebieden het plangebied groter is dan 1000 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.

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

14.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, 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 verharden van wegen, voet-, ruiters- 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 heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem.

14.4.2 Uitzonderingen op de vergunningplicht

Het bepaalde in 14.4.1 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 of anderszins mogen worden uitgevoerd.

14.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 14.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 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.

14.4.4 Uitvoeren wetenschappelijk onderzoek

Voor de werken of werkzaamheden als bedoeld onder 14.4.1 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.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

Artikel 15: 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 16: Algemene aanduidingsregels

16.1 Overig – Natura 2000-gebied

Voor de op de plankaart aangeduide Overig – Natura 2000 gebied geldt de regeling zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg.

Artikel 17: Algemene beoordelingsregels

17.1 Algemene beoordelingsregels

Het is verboden op de in dit TAM-omgevingsplan begrepen locatie enig bouwwerk te bouwen, waarbij de aangegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze regels zijn toegestaan.

17.2 Algemene beoordelingsregels over bestaande afstanden en andere maten

17.2.1

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 dit TAM-omgevingsplan meer bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

17.2.2

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 dit TAM-omgevingsplan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

17.2.3

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 17.2.2 en 17.2.3 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

17.3 Algemene beoordelingsregels ondergrondse bouwwerken

17.3.1

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

17.3.2

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 bij het berekenen van de blijkens geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

17.3.3

Burgemeester en wethouders verlenen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bepaalde in 17.3.2 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.

17.3 Algemene afwijkingsregel

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken 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.

17.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van kunstwerken en kunstobjecten

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in de regels voor de aanduiding 'Groen' met betrekking tot de bebouwing ten behoeve van de oprichting van kunstwerken, en kunstobjecten, mits:

- a. deze qua aard en omvang in de omgeving passen met een maximum oppervlakte van 10 m² per object;
- b. de hoogte van een bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 3,50 meter.

17.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van antenne-installaties

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken 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-Wittem (d.d. 11-01-2007).

17.6 Afwijken met 10%

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken 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 aangeduid zijn als 'Natuur';
- d. de afwijking niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de aanwezige c.q. aangrenzende natuurlijke waarden niet worden geschaad;
- e. 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.

HOOFDSTUK 4: OVERGANGSREGELS

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk 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.

18.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan in afwijking van lid 18.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.1 met maximaal 10%.

18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 18.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

18.4 Overgangsrecht gebruik

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

18.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in lid 18.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit hoofdstuk strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

18.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 18.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

18.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 18.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlage(n)



BIJLAGE: ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGS- EN BELEIDSKAART GEMEENTE GULPEN-WITTEM

