

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
<hr/>	
Hoofdstuk 2 Algemene regels	3
Artikel 2 Van toepassing verklaring	3
Artikel 3 Regeling opheffen bouwverbod	3
<hr/>	
Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels	4
Artikel 4 Overgangsrecht	4
Artikel 5 Slotregel	4
Bijlage 1 Overzicht bestemmingsplannen	5

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het facetbestemmingsplan 'Opheffen verbod herbouw', met identificatienummer NL.IMRO.0935.bpophverbodherbouw-owo1 van de gemeente Maastricht.

1.2 bestemmingsplan:

de geografisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage.

1.3 herbouw:

het opnieuw bouwen van bestaande bebouwing na sloop in verband met vernieuwing, herstructurering en/of calamiteiten.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Van toepassing verklaring

Het voorliggende facetbestemmingsplan is van toepassing op de in bijlage 1 van deze regels genoemde bestemmingsplannen en de daarbij aangegeven bestemmingen binnen deze bestemmingsplannen.

Artikel 3 Regeling verbod herbouw

3.1 Toevoegingen bestaande regelingen

Het bepaalde in de regels en op de verbeelding van de in artikel 2 genoemde bestemmingsplannen en bestemmingen blijft onverkort van toepassing, met dien verstande dat:

- a. de bepaling 'nieuwbouw is niet toegestaan', zoals opgenomen:
 1. in de regels van bestemmingsplan 'Heer-Scharn' in (artikel)leden 4.2.2 sub a, 6.2.1 sub c., 7.2.1 sub b., 8.2.1. sub b., 9.2.1 sub b., 11.2.2 sub a., 12.2.1 sub b., 13.2.1 sub b. en 14.2.2. sub a.;
 2. in de regels van bestemmingsplan 'Itteren-Borgharen' in (artikel)leden 5.2.2 sub a, 6.2.1 sub b., 8.2.1. sub b. en 9.2.2 sub a.,

wordt gewijzigd in: 'nieuwbouw is niet toegestaan, behoudens herbouw', waarbij het bestaande aantal woningen niet mag toenemen'.

- b. de zinsnede in de bepaling 'nieuwbouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (en) 'specifieke bouwaanduiding - ...', zoals opgenomen:
 1. in artikel 15.2.1, sub a. van de regels van bestemmingsplan 'Maastricht - West';
 2. in de regels van bestemmingsplan 'Heer-Scharn' in (artikel)leden 5.2.2 sub a. en 17.2.2. sub a.;
 3. in artikel 14.2.2 sub a. van de regels van bestemmingsplan 'Itteren-Borgharen',

wordt gewijzigd in:

'nieuwbouw in de vorm van herbouw is toegestaan; nieuwbouw, anders dan herbouw, is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ...'

3.2 Afwijken ten behoeve van herbouw hoger woningaantal

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 1 sub a. ten behoeve van het toestaan van herbouw van meer woningen dan het bestaande aantal woningen, mits aangetoond wordt dat deze toename uit volkshuisvestelijk oogpunt toelaatbaar wordt geacht.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 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. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig, in afwijking van het bepaalde onder a., een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a. met maximaal 10%;
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels behorende bij het facetbestemmingsplan 'Opheffen verbod herbouw'.

Bijlage 1 Overzicht bestemmingsplannen