

Ambtelijke aanpassingen **2^e herziening Buitengebied Roerdalen**

Gemeente Roerdalen
Oktober 2015



Inhoudsopgave

Regels	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 3 Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied	4
Artikel 4 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1	4
Artikel 5 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 2	4
Artikel 6 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden	4
Artikel 7 Bedrijf.....	4
Artikel 11 Detailhandel.....	4
Artikel 15 Horeca.....	5
Artikel 16 Kastelen en landgoederen	5
Artikel 17 Maatschappelijk.....	5
Artikel 33 Sport.....	5
Artikel 37 Wonen - Buitengebied	6
Artikel 39 en 40 Wonen – Reewoude en Rothenbach.	6
Artikel 50- 55 Waarde – Archeologie 2 t/m 7	6
Artikel 56 Waarde – Cultuurhistorie	6
Artikel 60 Algemene bouwregels	6
Artikel 63 Algemene aanduidingsregels.....	7
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	7
Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten.....	7
Bijlage 3 Lijst van toegestane bedrijven aan huis.....	8
Bijlage 4 Lijst monumenten.....	8
Individuele percelen	9
Herkenbosch.....	9
Venhof 2	9
Herkenbosscherbaan.....	9
Melick	9
Groenstraat 49	9
Heinsbergerweg 3a.....	10
Montfort.....	10
Huysbongerdweg – Camping Reigershorst	10



Turfweg ong.....	10
Posterholt	11
Bakhuisweg 3a.....	11
Heinsbergerweg 64a.....	11
Holsterweg 16	11
Voorsterstraatweg ongenummerd (tegenover nummer 9)	12
Zwembadweg 1 – perceel 8.....	12
Vurensteeg 4	12
Sint Odiliënberg.....	12
Paarloweg 5.....	12
Sittert.....	13
Vlodrop.....	13
Boslaan te Vlodrop	13
Steinwinkelweg ongenummerd	13



Regels

Artikel 1 Begrippen

Agrotoerisme

Er is een definitie voor agrotoerisme opgenomen in de begrippenlijst. De definitie luidt als volgt: kleinschalige toeristische en recreatieve activiteiten gelieerd aan en/op agrarische bedrijven.

Camping

Er is een definitie voor camping opgenomen in de begrippenlijst. De definitie luidt als volgt: een kampeerterrein voor kampeermiddelen al dan niet met voorzieningen voor dagrecreatieve activiteiten met nachtverblijf met daaraan ondergeschikte horeca.

Evenement

Aan het begrip evenement zijn bijbehorende voorzieningen waaronder in ieder geval parkeren toegevoegd.

Horeca(bedrijf)

De uitgebreide begripsomschrijving is vereenvoudigd waarbij in bijlage 2 de indeling in horecacategorieën is opgenomen.

Mantelzorg

In de begrippenlijst is het begrip mantelzorg als volgt opgenomen: 'intensieve niet georganiseerde zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan ieder die hulpbehoevend is op het fysiek, psychische en/of sociale vlak door één of meer leden uit diens directe dan wel sociale omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie.' In artikel 1 lid 4 van het Besluit omgevingsrecht is recentelijk het begrip mantelzorg opgenomen. In het kader van de uniformering is overname van deze begripsbepaling wenselijk.

In de begrippenlijst is het begrip 'mantelzorg' als volgt opgenomen: 'intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond'.

Zorgwoning

Er is een definitie voor het begrip 'zorgwoning' opgenomen in de begripsbepalingen.

Externe veiligheid

De begrippen 'kwetsbaar object', 'beperkt kwetsbaar object', 'groepsrisico' en 'plaatsgebonden risico' zijn opgenomen.



Artikel 3 Agrarisch – Landbouwontwikkelingsgebied

In de regels was in artikel 3.5.4 een bepaling opgenomen over de opslag van ABC-goederen. De bepalingen hadden betrekking op productie van energie van biomassa. Deze fout is hersteld door het schrappen van deze regeling.

Hagelnetten

Hagelnetten waren niet toegestaan binnen het bouwvlak. Dit is aangepast.

Artikel 4 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 1

Hagelnetten

Hagelnetten waren niet toegestaan binnen het bouwvlak. Dit is aangepast.

Artikel 5 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – 2

Hagelnetten

Hagelnetten waren niet toegestaan binnen het bouwvlak. Dit is aangepast.

Artikel 6 Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden

Hagelnetten

Hagelnetten waren niet toegestaan binnen het bouwvlak. Dit is aangepast

Artikel 7 Bedrijf

Bijbehorende bouwwerken

Hoofdegebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Om de bouwregels flexibel te kunnen interpreteren en een betere uniformering te bereiken zoals bedoeld tijdens de actualisatie zijn de regels aangepast zodat bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak (uiteraard wel binnen het bestemmingsvlak) gesitueerd kunnen worden met een oppervlakte van 100m².

Verkooppunten motorbrandstoffen met lpg

Bij 'verkooppunten motorbrandstoffen met lpg' is een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 100m² aan detailhandel toegestaan. De huidige markt vraagt daarnaast om horeca op deze locaties. De ruimtelijke uitstraling wordt hiermee niet aangetast. De regels bij de bestemming 'Bedrijf' zijn conform bovenstaande gewijzigd.

Artikel 11 Detailhandel

Bijbehorende bouwwerken



Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Om de bouwregels flexibel te kunnen interpreteren en een betere uniformering te bereiken zoals bedoeld tijdens de actualisatie zijn de regels aangepast zodat bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak (uiteraard wel binnen het bestemmingsvlak) gesitueerd kunnen worden met een oppervlakte van 100m².

Artikel 15 Horeca

Bijbehorende bouwwerken

Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Om de bouwregels flexibel te kunnen interpreteren en een betere uniformering te bereiken zoals bedoeld tijdens de actualisatie zijn de regels aangepast zodat bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak (uiteraard wel binnen het bestemmingsvlak) gesitueerd kunnen worden met een oppervlakte van 100m².

Artikel 16 Kastelen en landgoederen

Horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie ten dienste van een nevenactiviteit. Aangezien de betreffende regels bedoeld zijn voor het behoud en herstel van het kasteel en/of landgoed is het noodzakelijk om horeca ook als solitaire functie mogelijk te maken. De regels bij de bestemming 'Kastelen en landgoederen' zijn conform bovenstaand gewijzigd.



Artikel 17 Maatschappelijk

Bijbehorende bouwwerken

Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Om de bouwregels flexibel te kunnen interpreteren en een betere uniformering te bereiken zoals bedoeld tijdens de actualisatie zijn de regels aangepast zodat bijbehorende bouwwerken zowel binnen als buiten het bouwvlak (uiteraard wel binnen het bestemmingsvlak) gesitueerd kunnen worden met een oppervlakte van 100m².

Artikel 33 Sport

Overige bouwwerken zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2 meter. Onder deze bestemming vallen ook de maneges in onze gemeente. De gestelde regel zorgt ervoor dat er voor de maneges geen mogelijkheid is om een paardencarrousel op te richten. Voor percelen met de bestemming 'Sport' en aanduiding 'Manage' dient het mogelijk te zijn om een bijbehorend bouwwerk (zijnde een paardencarrousel) op te richten met een maximale bouwhoogte van 3,5 meter. Hiervoor is tabel 33.2 aangepast.

In de bestemming Sport is in de bouwregels aangegeven dat ter plaatse van de aanduiding manage bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd conform de maatvoeringsaanduidingen zoals aangegeven op de verbeelding. Niet voor alle maneges is een maatvoeringsaanduiding opgenomen. Daar waar deze niet is opgenomen mag het volledige bouwvlak worden benut voor bedrijfsbebouwing. Om de bouwregels te verduidelijken op dit punt wordt in de tabel bij de bouwregels aangegeven dat het gehele bouwvlak mag worden benut voor bedrijfsgebouwen, tenzij doormiddel van de bouwaanduiding maximale oppervlakte anders is aangegeven.

Artikel 37 Wonen - Buitengebied

Voor wat betreft het aantal aanwezige woningen is de regeling aangepast. De nieuwe bepaling luidt:

"Er zijn niet meer woningen toegestaan dan aanwezig en bestemd middels bouwvlak op de eerste dag van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan."

Artikel 39 en 40 Wonen – Reewoude en Rothenbach.

De regels van Wonen – Reewoude zijn verwisseld met de regels van Wonen – Rothenbach. Dit is hersteld.

Artikel 50- 55 Waarde – Archeologie 2 t/m 7

De Raad van State heeft bij haar uitspraak van 30 juli 2014 (201305576/1/R1) geoordeeld dat in ieder geval de 'waarde – Archeologie – 6' strijdig is met artikel 3: 2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ter zitting is aangegeven dat de regels ten aanzien van de archeologische dubbelbestemming onjuistheden bevatten en zullen worden herzien. De regels en toelichting zijn aangepast waardoor het duidelijk is dat onderzoek noodzakelijk is indien de grond dieper dan een bepaalde maat wordt aangetast (b.v. 30 cm) én de oppervlakte meer bedraagt dan een bepaald oppervlak.

Artikel 56 Waarde – Cultuurhistorie

Deze regeling is feitelijk niet noodzakelijk aangezien de bescherming van de cultuurhistorie geregeld is in de monumentenwet. In het kader van deregulering is het niet noodzakelijk om een dergelijke waarde op te nemen. De Waarde – Cultuurhistorie is verwijderd.

Artikel 60 Algemene bouwregels

Door een wijziging in de Woningwet zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening vervallen. Met betrekking tot parkeren wordt verwezen naar de beleidsregels



voor parkeren (CROW publicatie 317, dan wel de opvolger van die regel). Tevens zijn minimale maten opgenomen voor parkeerplaatsen en regels voor laden en lossen.

Artikel 63 Algemene aanduidingsregels

In artikel 63.3 is opgenomen dat de gronden met de aanduiding 'hamsterkernleefgebied' zijn bestemd voor de versterking van de hamsterpopulatie. Dit artikel is verwijderd.

Artikel 64 Algemene afwijkingsregels

In artikel 64.2 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan voor activiteiten voor zorg en recreatie in cultuurhistorische panden. Aangezien de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is geschrapt, is de regeling niet meer relevant.

Artikel 64.4 met bepalingen over de aanduiding 'Roerdalslenk; is geschrapt en vervangen door twee nieuwe artikelen. Dit vanwege de specifieke bepalingen van roerdalslenk type II en type III in het POL. De begrenzing van de typen is in overeenstemming gebracht met het POL.

In artikel 64.13 zijn de regels voor de veiligheidszone – lpg zijn aangepast vergelijkbaar aan die van de buisleidingen. Zodoende kan de toetsing voor externe veiligheid beter plaatsvinden. De regels zijn aangepast zodat de regeling congruent is met het bestemmingsplan Kernen – 1^e herziening.

Artikel 65 Algemene wijzigingsregels

In artikel 65.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan voor activiteiten voor zorg en recreatie in cultuurhistorische panden. Aangezien de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is geschrapt, is de regeling niet meer nodig.

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten is vervangen door een actuele lijst. Tevens is de Staat van bedrijfsactiviteiten afgestemd op het bestemmingsplan Kernen Roerdalen - 1^e herziening zodat er één uniforme lijst geldt.

Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten

De Staat van horeca-activiteiten is aangepast. De indeling in categorieën is hetzelfde gebleven. De Staat is vereenvoudigd door enkel typen bedrijven te noemen waar nodig (onderscheid in categorie 1 en zwaardere horeca categorie 3).



Bijlage 3 Lijst van toegestane bedrijven aan huis

De lijst van toegestane bedrijven aan huis is geactualiseerd.

Bijlage 4 Lijst monumenten

De lijst van monumenten is niet meer van toepassing. Deze bijlage is verwijderd.



Individuele percelen

Herkenbosch

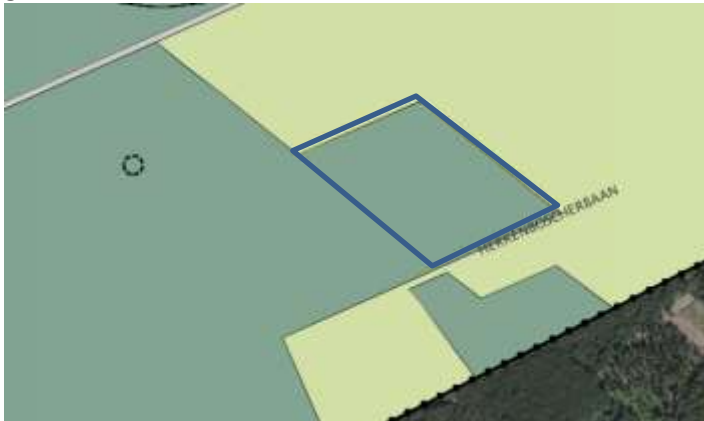
Venhof 2



Conform de regels mogen de horeca-ruimten enkel gebruikt worden als ondergeschikte functie ten dienste van manege-activiteiten. Veel recreanten en toeristen die vanuit het parkeerterrein bij de manege een wandeling maken in het aansluitende nationaal park maken gebruik van de horecavoorziening. Er dienen dan ook horeca-activiteiten in de categorie 1 toegestaan te zijn. Daarnaast is een natuur-perceel foutief bestemd. Voor de paardensport wordt opgenomen dat er maximaal 20 hindernissen van maximaal 1,50 m hoogte zijn toegestaan. In de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 12) zijn de wijzigingen voor de locatie Venhof 2 opgenomen.

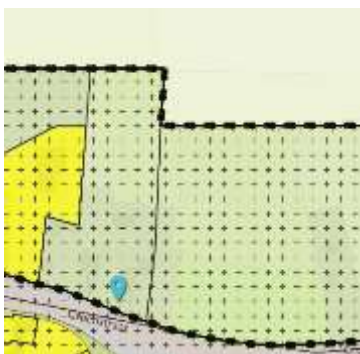
Herkenbosscherbaan

Aan de Herkenbosscherbaan is een agrarisch perceel voorzien van de bestemming 'Natuur'. Dit is gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden'. In het vorige bestemmingsplan was dit niet correct bestemd aangezien het altijd in agrarisch gebruik is geweest.



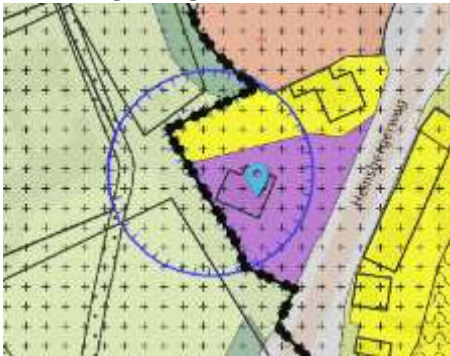
Melick

Groenstraat 49



Op 7 november 2005 is op deze locatie een vergunning op basis van de Wet op de Openlucht recreatie verleend. Met deze vergunning zijn ter plekke 13 kampeermiddelen voor een duur van 5 jaar toegestaan. Op 24 juni 2014 heeft het college besloten dat zij van mening is dat de bestemming recreatiebedrijf met bedrijfswoning dient te worden opgenomen. Dit is nu verwerkt waarbij de bestemming is gewijzigd, het bouwvlak is aangepast en 30 kampeermiddelen zijn toegestaan.

Heinsbergerweg 3a



De PR 10-6 contour van het LPG-tankstation is vanwege nieuwe wetgeving vergroot naar 45 m. De contour reikt ook over het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening.

Montfort

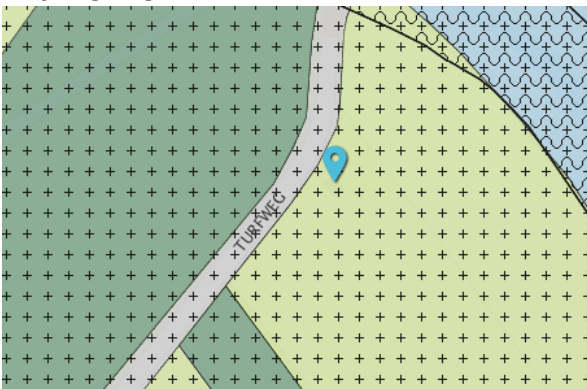
Huysbongerdweg – Camping Reigershorst



Op de locatie van camping Reigershorst waren niet direct stacaravans toegestaan. In de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie – 2' is dit aangepast.



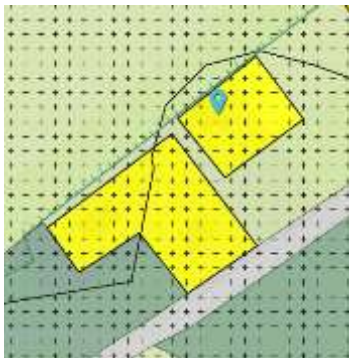
Turfweg ong.



Aan de Turfweg ong. is een loods vergund voor agrarisch gebruik. Deze loods is nu op de verbeelding en in de regels opgenomen middels de aanduiding 'loods'.

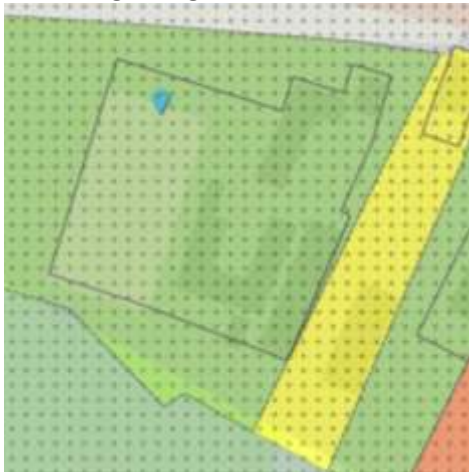
Posterholt

Bakhuisweg 3a



In het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied Ambt Montfort was een agrarisch bouwvlak opgenomen met de aanduiding 'ZW'. Er is een vergunning verleend voor de realisatie van één woning. Dit dient in het nieuwe bestemmingsplan aangepast te worden waarbij de bestemming 'Agrarisch' wordt opgenomen zodat er één bedrijfswoning is toegestaan.

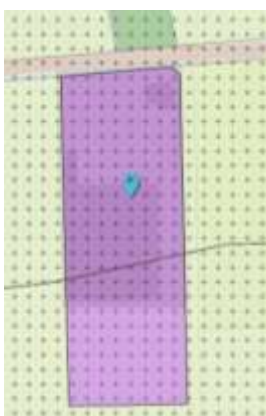
Heinsbergerweg 64a



Het perceel Heinsbergerweg 68 in Posterholt heeft in het moederplan de bestemming 'Wonen'. De hooischuur is echter onderdeel van manege de Borg gelegen aan de Heinsbergerweg 64a. Dit dient hersteld te worden. De hooischuur op het perceel van Heinsbergerweg 68 dient gewijzigd te worden van 'Wonen' naar 'Sport' met aanduiding 'manege' dat onderdeel uitmaakt van de naastgelegen manege. De tweede bedrijfswoning is reeds langere tijd geen onderdeel van het bedrijf en is voorzien van een woonbestemming.



Holsterweg 16



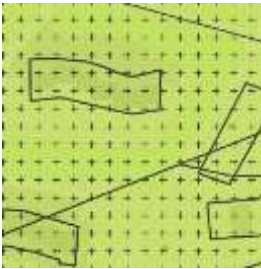
De bestemming was hier foutief overgenomen, waardoor er beperkingen op uitbreiding van de bebouwing binnen het bouwvlak geldt. Voor deze bestemming zijn de beperkingen uit artikelen 8.3.1. lid d, "het bebouwingsoppervlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot, in zijn geheel en artikel 8.6.2. lid c, "dit oppervlakte met ten hoogste 10% vergroot mag worden" niet van toepassing. Hiertoe is een specifieke bouwaanduiding 'holsterweg 16' opgenomen. Het bouwvlak is niet correct opgenomen en is aangepast naar de omvang zoals bepaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied Ambt Montfort'.

Voorsterstraatweg ongenummerd (tegenover nummer 9)



Het perceel kadastraal bekend gemeente Posterholt, sectie G nummer 71 heeft in het moederplan de bestemming Agrarisch. In het kader van de 'Sloopregeling Midden-Limburg (GOML)' heeft de eigenaar van deze grond een subsidie ontvangen voor het slopen van een voormalige zeugenstal. Onlosmakelijk aan deze subsidie is een bestemmingswijziging van dit perceel aan de orde. De beide percelen hebben een woonbestemming gekregen waarbij voor het bestaande gebouw van 16 m² een specifieke aanduiding is opgenomen. Tevens is voor het aantal woningen 0 opgenomen.

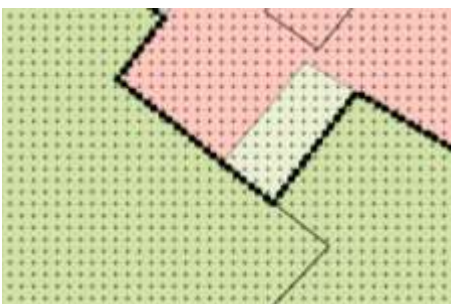
Zwembadweg 1 – perceel 8



Het recreatiepark bij Posterholt bestaat uit twee delen. Het ene deel is van Landal en het andere deel zijn particuliere eigenaren die verenigd zijn in 't Posterbos. Voor deze laatste is nog een receptiegebouw noodzakelijk. Deze dient aangeduid te worden met 'centrale voorzieningen'.



Vurensteeg 4



Het perceel aan de Vurensteeg 4 ligt binnen twee bestemmingsplannen. Abusievelijk is in het moederplan 'Kernen' niet de juiste bestemming aan dit perceel gegeven. De 6 camperplaatsen die via afwijkingsbevoegdheid zijn toegestaan worden direct meegenomen. De bestemming van het perceel is gewijzigd naar 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden - 1' met aanduiding 'kleinschalig kamperen'. Gelet op de bestemmingswijziging is het perceel onderdeel geworden van het bestemmingsplan Buitengebied – 2^e herziening.

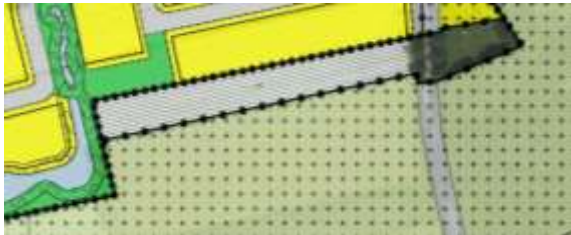
Sint Odiliënberg

Paarloweg 5



Het bouwvlak is in het geldend plan niet juist opgenomen. Het bouwvlak is aan de voorzijde conform de verleende vergunning vergroot.

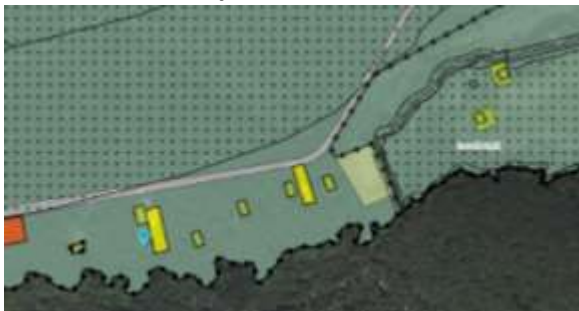
Sittert



Een perceel ten zuiden van de woningbouwontwikkeling 't Sittert is buiten zowel het bestemmingsplan Kernen alsook het bestemmingsplan Buitengebied gevallen. Deze dient opgenomen te worden en de bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarde -1 te krijgen.

Vlodrop

Boslaan te Vlodrop



De recreatiewoningen aan de Boslaan hebben de verkeerde bouwvlakken gekregen. Tevens zijn er deels verkeerde bestemmingen opgenomen. Dit is hersteld.



Steinwinkelweg ongenummerd



De vergunde schuur op de Steinwinkelweg ongenummerd in Vlodrop heeft momenteel geen bouwvlak. Voor de vergunde veldschuur is alsnog een bouwvlak opgenomen.

De vergunde schuur op de Steinwinkelweg ongenummerd in Vlodrop dient een bouwvlak te krijgen. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen met de waarde 0 zodat er geen bedrijfswoning gerealiseerd kan worden.