

**Ambtshalve wijzigingen
Bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen'**

Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Kernen Roerdalen”

1. Begripsbepalingen
 - de begrippen “ABC-goederen”, “Woonwagenstandplaats”, “Groene en blauwe diensten”, “Permanente bewoning” zijn toegevoegd;
 - de begrippen “Agrarisch bedrijf”, “Bed & Breakfast”, “Peil”, “Woning” zijn vervangen door dezelfde begrippen zoals deze worden gehanteerd voor het bestemmingsplan “Buitengebied”, zodat een uniforme regeling ontstaat;
 - definitie begrip “Standplaats” is aangepast;
 - definitie begrip “Maatschappelijk” is uitgebreid met de functie zorg, alsmede zorgwoningen;
 - definitie begrip “Woonwagen” is ook van toepassing verklaard voor woonchalets;
 - aantal tekstuele aanpassingen zijn doorgevoerd.
2. Wijze van meten, begrippen zijn geuniformeerd, zoals deze worden gehanteerd voor het bestemmingsplan “Buitengebied”, zodat een uniforme regeling ontstaat.
3. Aantal typfouten zijn verwijderd en redactionele wijzigingen zijn doorgevoerd:
 - onder voorwaarde dat in plaats van mits of in achtneming van;
 - uitgeoefend door in plaats van geschiedt;
 - erfafscheidingen in plaats van hekwerken;
 - uitwerkingsregels bestemming “Wonen-uit te werken”.
4. Voor een aantal regelingen is aangesloten bij gehanteerde regeling voor het bestemmingsplan “Buitengebied”, o.a.:
 - bouwregels en afwijkingen van de bouwregels inzake de bestemming “Agrarisch”;
 - regeling inzake mantelzorg;
 - huisvesting buitenlandse werknemers.
5. De regeling voor de dakhelling is geuniformeerd voor de bestemmingen “Bedrijf”, “Detailhandel”, “Dienstverlening” en “Horeca” in aansluiting op de bestemming “Wonen”.
6. De goothoogte van bijbehorende bouwwerken is geuniformeerd en mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
7. Aantal gebruiksregels zijn meer gebiedend geformuleerd, dit geldt bijvoorbeeld onder andere voor de te hanteren parkeernormen.

8. Bestemming "Bos" is komen te vervallen en geïntegreerd in de bestemming "Natuur", die aansluit op de regeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied".
9. Aan de wijzigingsbevoegdheid inzake de bestemming "Wonen" is de mogelijkheid toegevoegd om woningen met een kap te voorzien van een platdak.
10. Aantal aanduidingen op de verbeeldingen zijn aangepast.
11. De aanduiding aaneengebouwd ter plaatse van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 9" is op de verbeelding vervangen door de aanduiding vrijstaand.
12. De wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan "Angsterweg 16" Vlodrop zijn toegevoegd.
13. In de toelichting is "Waarde – Archeologie 7" toegevoegd aan de tabel inzake de vertaling van de dubbelbestemmingen betreffende archeology.
14. Regeling inzake erfafscheidingen op hoekpercelen. Afwijking voor het oprichten van een hekwerk vóór een van de voorgevelrooilijnen op hoekpercelen.
15. Aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding-nieuwbouw 1' t/m 'specifieke bouwaanduiding-nieuwbouw 16' zijn redactioneel aangepast in de regels. Tevens heeft opnieuw afstemming plaatsgevonden tussen regels en verbeelding, waardoor ere en hernummering heeft plaatsgevonden.

Erratum (behorende bij ambtshalve wijzigingen)
Bestemmingsplan 'Kernen Roerdalen'
(aanpassing zijn cursief gedrukt)

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen:

- 1.13 Bedrijf aan huis**
de uitoefening aan huis van bedrijfsactiviteiten die vanwege hun kleinschalige omvang en geringe invloed op de omgeving kunnen worden uitgeoefend in een gedeelte van de woning, door ~~de gebruiker van die woning~~ *diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft*, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.
- 1.14 Beroep aan huis**
de uitoefening aan huis van een vrij beroep of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, door ~~de gebruiker van die woning~~ *diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft*, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.
- 1.51 Permanente bewoning**
het gedurende een half jaar ten minste twee derde van de tijd gebruiken van een voor recreatie bestemd verblijf als hoofd(woon)verblijf.
- Afdekkfolie**
landbouwfolie zonder constructies, bestemd voor de akker- en vollegrondstuinbouw, sier-, (klein) fruit- en bollenteelt, met als doel het afdekken van groenten, teelten en gerooide akkerproducten.
- Antennedragers**
een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
- Antenne-installatie**
een installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
- Bedrijf**
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.
- Bedrijfs- of dienstwoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.
- Containerveld**
grond die is afgedekt met plastic, niet zijnde afdekkfolie, antiworteldoek en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op de afdekklaag los van de ondergrond geteeld (in potten).

Cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

Hagelnet

voorzieningen bestemd voor de bescherming van vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen en boomteelt die niet doorlopen tot aan de grond.

Kampeermiddelen

niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, kampeerauto's, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Kas

een bouwwerk van glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met een hoogte van 2,5 m of meer, trek, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

Kleinschalig kamperen

kamperen op een kampeerterrein voor maximaal 40 kampeermiddelen, niet zijnde permanente kampeermiddelen, gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

Manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende ondergeschikte activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, ondergeschikte activiteiten (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie ondergeschikt aan het bedrijf en het ondergeschikt houden van wedstrijden of andere evenementen.

Nevenfunctie

een of meer (bedrijfsmatige) activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarische) bedrijf/wonen.

Paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

Paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

Paardrijactiviteiten

het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en/of pony's in pension te stallen en te weiden.

Permanente standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij dat kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, gedurende het gehele jaar.

Permanente standplaats stacaravan

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een stacaravan, inclusief bij de stacaravan behorende ondergeschikte onderkomens gedurende het gehele jaar.

Permanente standplaats woonwagen

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een woonwagen, inclusief bij de woonwagen behorende ondergeschikte onderkomens gedurende het gehele jaar.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van ten hoogste 2,5 m die langer dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig is.

Recreatiewoning

een (deel van een) gebouw die blijkens de bestemming is bedoeld voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Seizoensgebonden standplaats kampeermiddel

een gedeelte van een terrein bestemd voor de plaatsing van een kampeermiddel, inclusief bij het kampeermiddel behorende ondergeschikte onderkomens, zoals bijzettenten, uitsluitend gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

Standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

Teeltondersteunende voorziening

voorziening of constructie, niet zijnde afdekfolie en hagelnet, met een hoogte van ten hoogste 2,5 m, met als doel het gewas te forceren tot meer groei, de oogst te spreiden en meer opbrengsten te genereren. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als verlaten ten opzichte van normale teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen om een kwalitatief beter product te verkrijgen.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van ten hoogste 2,5 m die korter dan 6, al dan niet aaneengesloten, maanden per jaar aanwezig zijn, met dien verstande dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (met uitzondering van funderingsanker en dergelijke) na de teelt opgeruimd en van het veld verwijderd dienen te worden. Voorbeelden van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn plastic (mini)tunnels, stellingen, regenkappen en boogkassen.

Verkoop aan huis van lokaal geproduceerde/streekeigen producten
verkoop van producten als nevenfunctie bij een (agrarisch) bedrijf van zelf geproduceerde of uit de plaatselijke regio afkomstige producten.

Volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van ten minste één volwaardige arbeidskracht en een zodanige bedrijfsomvang dat de continuïteit ook op de lange termijn is gewaarborgd.

Artikel 2: Wijze van meten

Bruto vloeroppervlakte

De som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen, dus inclusief bijvoorbeeld ingesloten buitenruimte, trappen, liftkokers, installatieruimten, enz.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.8; met de daarbij behorende:
 - b. voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleufsilos, mestvoorzieningen, teeltondersteunende voorzieningen, paardenbakken, *erven, tuinen*, groen, nutsvoorzieningen, in- en uitritten, ontsluitingswegen, recreatieve paden en voet- en fietspaden, water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen *en infiltreren* van water;
- alsmede voor:
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
 - d. extensieve dagrecreatie;
 - e. *evenementen*
 - f. de in onderstaande tabel vermelde toegestane nevenfuncties:

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

(hoog)kassen	-	2.500 m ²	-	6 m	12 m
--------------	---	----------------------	---	-----	------

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1

ten behoeve van kuilvoerplaten en sleufsilos buiten het bouwvlak
~~e. de bestaande landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast er dient voldaan te worden aan een landschappelijke inpassing.~~

- 3.3.2 *ten behoeve van hagelnetten*
~~e. de bestaande landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast er dient voldaan te worden aan een landschappelijke inpassing.~~

- 3.3.3 *ten behoeve van opslag van dierlijke mest*
~~h. de bestaande landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast er dient voldaan te worden aan een landschappelijke inpassing.~~

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het gebruik van ~~afdeklambouwfolies en containervelden buiten het bouwvlak~~ is toegestaan;
- f. bed & breakfast is niet buiten de woning en aangebouwde bijbehorende bouwwerken toegestaan;
- h. *de productie van energie uit biomassa is niet toegestaan.*
- i. de aan het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ~~voor het verlenen van mantelzorg als afhankelijke woonruimte~~, onder voorwaarde dat:
1. de bewoners van het bijbehorende bouwwerk voor hun mantelzorg afhankelijk zijn van de bewoners van het hoofdgebouw;
 2. op het bouwperceel geen tweede zelfstandige woning ontstaat.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

- 3.5.1 *Ten behoeve van nevenfuncties*
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 ten behoeve van het toestaan van een of meer nevenfuncties zoals opgenomen in onderstaande tabel in dit lid, met inachtneming van het volgende:
- a. ~~de nevenfunctie dient plaats te vinden binnen de bestaande die niet in de bebouwing plaatsvinden mogen buiten de bebouwing maar binnen het bouwvlak plaatsvinden;~~
- ~~b. nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;~~
- b. nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- d. buitenopslag ten behoeve van de nevenfunctie is niet toegestaan;
- e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van nevenfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- f. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- h. horeca is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nevenactiviteit;
- i. ten behoeve van de nevenfunctie overige bedrijven geldt tevens dat activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen zoals

genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;

- k. ~~in uitzondering op het gestelde onder a is kleinschalig kamperen op het bouwvlak toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober tot maximaal 40 standplaatsen.~~
ten aanzien van de nevenfunctie kleinschalig kamperen geldt tevens het volgende:
1. *in uitzondering op het gestelde onder a is kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak, toegestaan met dien verstande dat indien is aangetoond dat dit niet mogelijk is, kleinschalig kamperen binnen een zone van 25 m vanaf de grens van het bouwvlak is toegestaan;*
 2. *kleinschalig kamperen is uitsluitend toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;*
 3. *het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen bedraagt ten hoogste 40;*
 4. *de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt ten minste 5m, met dien verstande dat deze afstand niet van toepassing is voor kampeermiddelen die aaneengeschaakt zijn;*
 5. *er dient voldaan te worden aan een landschappelijke inpassing.*

nevenfunctie	maximaal aantal m2	
<i>nevenfunctie</i>	<i>maximaal aantal m2 gronden in gebruik voor nevenfunctie</i>	<i>maximaal aantal m2 bebouwing in gebruik voor nevenfunctie</i>
kleinschalig bedrijf-aan-huis	-	max 1/3 van de woning en bijbehorende
kleinschalig kamperen	max. 40 plaatsen	zoals bepaald in lid 3.5.1
Educatie gekoppeld aan recreatie	-	bestaand zoals bepaald in lid 3.5.1
overige recreatieve functies/agrotoerisme	-	bestaand zoals bepaald in lid 3.5.1
agrarische duurzaamheid, innovatie en educatie	-	bestaand zoals bepaald in lid 3.5.1
in pandige stalling van ABC-goederen voor particulieren	-	max 500 m ² niet in-kassen
overige agrarisch aanverwante bedrijfsactiviteiten	-	bestaand zoals bepaald in lid 3.5.1

3.5.2

Ten behoeve van paardenbakken

- ~~g. de bestaande landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast er dient voldaan te worden aan een landschappelijke inpassing.~~

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

3.6.1 *Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

- a. het beplanten van gronden met een houtgewas met uitzondering van fruitteelt, boomteelt en houtproductie;
- d. het verlagen, vergraven, ophogen, egaliseren diepwoelen of diepploegen van de bodem;
- e. het verwijderen van houtgewas (met uitzondering van fruitteelt, boomteelt en houtproductie), het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen zoals poelen, moerasjes en boomgroepen;

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.2 *Ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak*

- e. ~~de bestaande landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast er dient te worden voldaan aan een landschappelijke inpassing.~~

3.7.6 *Ten behoeve van vormverandering bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming 'Agrarisch' zodanig wijzigen dat vormverandering van bouwvlakken is toegestaan, onder voorwaarde dat:

- a. *vormverandering van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;*
- b. *de omvang van het agrarisch bouwvlak mag niet worden vergroot;*
- c. *nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;*
- d. *de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;*
- e. *er dient te worden voldaan aan een landschappelijke inpassing.*

3.7.7 *Ten behoeve van bouwvlakvergroting*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming 'Agrarisch' zodanig wijzigen dat vergroten van het bouwvlak is toegestaan, onder voorwaarde dat:

- a. *de vergroting dien noodzakelijk te zijn vanwege een voorgenomen vergroting om bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het op het te wijzigen bouwvlak gevestigde bedrijf;*
- b. *de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van de bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;*
- c. *nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;*
- d. *de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;*
- e. *er dient te worden voldaan aan een landschappelijke inpassing.*

Artikel 37 Algemene afwijkingsregels

37.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid

- c. voor het toestaan van evenementen langer dan 7 dagen in de bestemming Groen, Maatschappelijk en/of Verkeer en voor het toestaan van evenementen voor maximaal 7 dagen in andere bestemmingen dan Groen, Maatschappelijk en Verkeer, *met uitzondering van Natuur en Waarde – Ecologie*, onder voorwaarde dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

