

Ambtelijke aanpassingen Kernen Roerdalen – 1^e herziening

Gemeente Roerdalen
november 2015



Inhoudsopgave

Regels	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 4 Bedrijf.....	3
Artikel 6 Centrum	4
Artikel 7 Detailhandel.....	4
Artikel 8 Dienstverlening	4
Artikel 9 Groen	5
Artikel 10 Horeca.....	5
Artikel 11 Maatschappelijk.....	5
Artikel 17 Wonen.....	5
Artikel 23 Leiding – Leidingstrook	6
Artikel 24 – 28 Waarde – Archeologie 2 – 4 – 5 – 6 – 7	6
Artikel 29 Waarde – Cultuurhistorie	6
Artikel 34 Algemene bouwregels	6
Artikel 37.5 Veiligheidszone - lpg	6
Artikel 37.14 – 37.15 Huisvesting (buitenlandse) werknemers	6
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	7
Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten.....	7
Bijlage 3 Lijst van toegestane bedrijven aan huis.....	7
Bijlage 4 Lijst monumenten	7
Individuele percelen	8
Herkenbosch.....	8
Kruisweg 29	8
Reestraat	8
Melick	8
Muntsingel.....	8
Wienkeskoel	9
Heinsbergerweg 3a.....	9
Posterholt	9
Heerbaan 79	9
Roermondseweg 16.....	10



Vurensteeg 4	10
Voermanlaan	10
Willem Alexanderlaan / Constantijnlaan.....	10
Heinsbergerweg 17	11
Sint Odiliënberg.....	11
Vestraat/ Schepelstraat.....	11
Houtkempke	11
Onderbeek en Zandisbeek.....	11
Vlodrop.....	12
Angsterweg 16.....	12
Holsterweg - Bergerweg.....	12



Regels

Artikel 1 Begrippen

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. De begripsbepaling is in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan Buitengebied – 2^e herziening.

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 4 Bedrijf

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 6 Centrum

In artikel 6.2.3 is voor een centrumfunctie abusievelijk verwezen naar artikel 5.1 a t/m d. Dit is aangepast naar artikel 6.1 a t/m d.

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 7 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.

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 8 Dienstverlening

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. 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 9 Groen

Het gebruik van gronden met de bestemming 'Groen' voor tuinen is momenteel niet toegestaan. Het is gewenst dat bij verkoop van groenstroken aan particulieren de functie tuin toegestaan is. Dit is aangepast in de regeling.

Artikel 10 Horeca

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 11 Maatschappelijk

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. De bijbehorende goot- en bouwhoogte is aangepast naar 3,5 respectievelijk 5 m.



Artikel 17 Wonen

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."

Voor wat betreft artikel 17.2.3 zijn voorschriften omschreven m.b.t. de bijbehorende bouwwerken. Onder 'c' is een regeling opgenomen over bestaande oppervlakte. Hier is het woord 'vergunde' aan toegevoegd zodat enkel de bestaande vergunde oppervlakte die meer bedraagt dan in de overige bepalingen is aangegeven, als maximaal toegestane oppervlakte geldt.

Artikel 18 Wonen – gestapeld

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 23 Leiding – Leidingstrook

In het vigerend bestemmingsplan was de dubbelbestemming Leiding – Leidingstrook niet opgenomen terwijl deze wel in het plangebied aanwezig is. Dit artikel is toegevoegd.

Artikel 24 – 28 Waarde – Archeologie 2 – 4 – 5 – 6 – 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 waarde – archeologiebestemmingen zijn geschrapt en vervangen door nieuwe dubbelbestemmingen zoals geformuleerd in het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening

Artikel 29 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 34 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 37.5 Veiligheidszone - lpg

De regels voor de veiligheidszone – lpg zijn aangepast vergelijkbaar aan die van de buisleidingen. Zodoende kan de toetsing voor externe veiligheid beter plaatsvinden.

Artikel 37.14 – 37.15 Huisvesting (buitenlandse) werknemers

De beide artikelen voor tijdelijke en structurele huisvesting van (buitenlandse) werknemers zijn geschrapt. Er is een nieuw artikel in de algemene wijzigingsregels toegevoegd waarin beide regelingen verwerkt en verduidelijkt zijn. Het artikel is congruent aan het artikel in het bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening.



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 Buitengebied Roerdalen – 2^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.

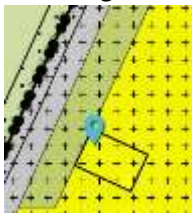


Individuele percelen

Onderstaand is een overzicht opgenomen van ambtshalve wijzigingen voor individuele percelen. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de vertaling hiervan naar de nieuwe verbeelding. Tevens is de ontwikkeling die meegenomen is, in deze verbeelding opgenomen.

Herkenbosch

Kruisweg 29



Het perceel Kruisweg 29 te Herkenbosch was gelegen binnen het voorheen geldende bestemmingsplan 'Muyterweg'. Het betreffende perceel viel deels binnen de bestemming 'Bebouwingsklasse E'. Op basis van de planregels was het mogelijk een extra woning te realiseren op de locatie Kruisweg 29 te Herkenbosch. De bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan Muyterweg zijn opgenomen.

Reestraat

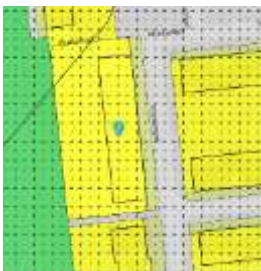


De leidingstrook is niet opgenomen in het bestemmingsplan Kernen. De leiding wordt voorzien van de dubbelbestemming Leiding – Leidingstrook. Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied.



Melick

Muntsingel



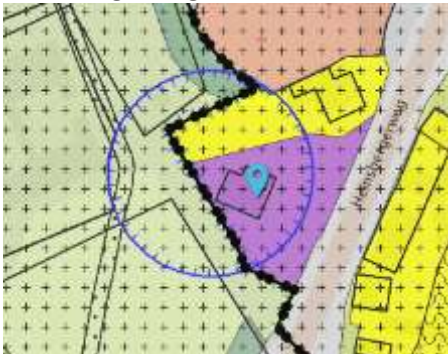
Op dit perceel zijn momenteel zes woningen mogelijk. Het maximum aantal toegestane woningen is gewijzigd naar drie.

Wienkeskoel



Het bestemmingsplan Wienkeskoel II is niet geheel correct overgenomen. Hierbij is onder andere een bouwvlak op de Peysstraat 13 niet opgenomen en zijn bij de nieuwbouwaanduidingen enkele bouwvlakken vergeten. Dit is aangepast.

Heinsbergerweg 3a

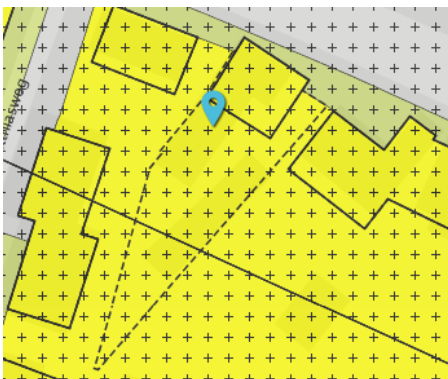


De PR 10-6 contour van het LPG-tankstation is vanwege nieuwe wetgeving vergroot naar 45 m.



Posterholt

Heerbaan 79



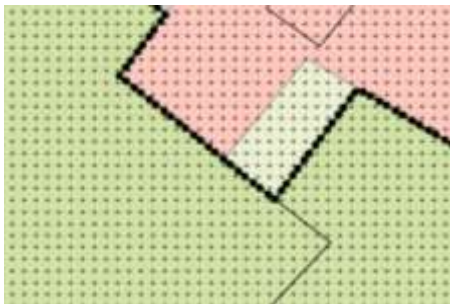
Het perceel Heerbaan 79 in Posterholt heeft in het moederplan de bestemming 'Wonen' met aanduiding 'Detailhandel'. De hoofdfunctie van dit perceel is detailhandel, waarbij ook een woning aanwezig. De bestemming is gewijzigd naar 'Detailhandel' waarbij nummer 79 voorzien is van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Roermondseweg 16



Het perceel Roermondseweg 16 in Posterholt heeft de bestemming 'Wonen'. Het perceel is echter onderdeel van autobedrijf Bakkes. De bestemming van het perceel is gewijzigd van 'Wonen' naar 'Bedrijf' en maakt hiermee onderdeel uitmaakt van het naastgelegen bestemming 'Bedrijf'. Ook de toerit naar het tankstation is gewijzigd naar 'Bedrijf' conform het eerdere bestemmingsplan '2^e partiële herziening bestemmingsplan Donk'. Daarnaast is het vulpunt LPG opgenomen op de verbeelding. De PR 10-6 contour is vanwege nieuwe wetgeving vergroot naar 45 m.

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.



Voermanlaan



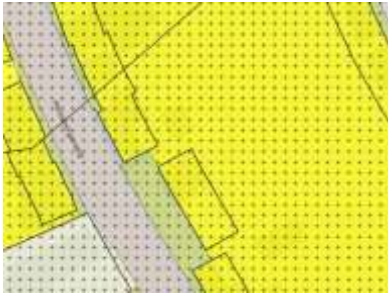
Het aantal maximum aantal wooneenheden was gesteld op 8. Dit aantal is aangepast naar 7.

Willem Alexanderlaan / Constantijnlaan



Op de hoek Willem Alexanderlaan / Constantijnlaan is een nieuwbouwaanduiding 3 opgenomen. Er is echter geen maximum aantal wooneenheden gedefinieerd. Dit is hersteld door opname van de maatvoering maximum aantal wooneenheden: 1

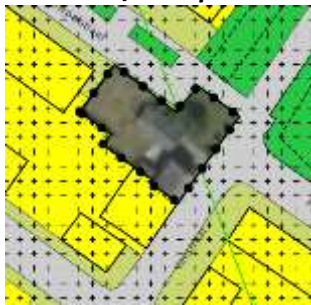
Heinsbergerweg 17



In het bestemmingsplan Kern Posterholt was op de locatie Heinsbergerweg 17 een bouwvlak gelegen. In het vigerend bestemmingsplan is geen nieuwbouwaanduiding opgenomen voor deze locatie. Er is een nieuwbouwaanduiding opgenomen ter plaatse van de Heinsbergerweg 17.

Sint Odiliënberg

Vestraat/ Schepelstraat



De Raad van State heeft bij haar uitspraak van 30 juli 2014 (201305576/1/R1) geoordeeld dat het besluit tot het realiseren van een woning op deze locatie niet deugdelijk gemotiveerd is. Het perceel is conform het huidige gebruik bestemd (woonbestemming zonder bouwvlak).



Houtkempke



Ter plaatse is nog een onbenutte bouwtitel voor een nieuwe woonwagen beschikbaar. Het aantal wooneenheden is van 4 naar 3 aangepast.

Onderbeek en Zandisbeek

Voor de Onderbeek en de Zandisbeek is het profiel van vrije ruimte niet opgenomen in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone water' daar waar het een overkluisde beek betreft. De dubbelbestemming is ter plaatse in overeenstemming gebracht.

Vlodrop

Angsterweg 16



De PR 10-6 contour van het LPG-tankstation is vanwege nieuwe wetgeving vergroot naar 45 m. Tevens zijn de bestaande rechten uit het bestemmingsplan en wijzigingsplan Angsterweg 16 verwerkt.

Holsterweg - Bergerweg



De hoogspanningsleiding ter hoogte van de Holsterweg en Bergerweg is niet correct overgenomen. De breedte van de dubbelbestemming voor de hoogspanningsleiding is aangepast.

