HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Maasbrachterweg 3 te Montfort' van de gemeente Roerdalen.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen.

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aaneengebouwde woning:
een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen.

1.6 afdekfolie:
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.

1.7 afhankelijke woonruimte:
bijbehorende bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.8 bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 bebouwingspercentage:
het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze regels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

1.10 bedrijf:
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

1.11 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.12 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bevoegd gezag:
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.16 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of het veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.17 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.22 bouwwerk, geen gebouw zijnde:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond dat een niet voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

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

1.24 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een en ander met inbegrip van:

a. afhaal- en bezorgcentra met dien verstande dat er geen dranken en/of spijzen ter plaatse genuttigd worden;
b. internetwinkels waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er goederen ter plaatse opgeslagen, uitgestald en/of geleverd worden.

1.25 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.26 hekwerk:
een afscheiding van hout of metaal met openingen, zoals gaaswerk, waar doorheen gekeken kan worden.

1.27 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

1.28 kwaliteitsmenu:
het kwaliteitsmenu zoals opgenomen in de Structuurvisie 'Roerdalen 2030' zoals vastgesteld op 20 december 2012.

1.29 maatschappelijke voorzieningen:
voorzieningen op het gebied van welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, sport, verenigingsleven, opvoeding, kinderopvang, openbaar bestuur en andere openbare en sociale voorzieningen.

1.30 milieuhygiënisch inpasbaar:
een ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar indien is aangetoond dat:

a. voor milieu gevoelige functies een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
b. omliggende bedrijven niet onevenredige in hun activiteiten worden aangetast;
c. er geen sprake is van significant negatief effecten op Natura 2000-gebied(en);
d. nieuwe functies binnen de ecologische hoofdstructuur niet schadelijk zijn voor de natuur;
e. bij het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden of de vastgestelde hogere grenswaarde;
f. bij het toestaan van nieuwe geurgevoelige functies wordt voldaan aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;
g. er geen nieuwe kwetsbare objecten binnen 10^{-6}-contour worden gerealiseerd;
h. nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt indien hiertoe gewichtige redenen voor aanwezig zijn;
i. de luchtkwaliteit geschikt is voor de gewijzigde functie;
j. de toename verhard van oppervlak wordt gecompenseerd;
k. de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
l. de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;

m. er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

1.31 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.

1.32 overig bouwwerk:
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.33 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.34 pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.35 peil:

a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.36 perceel:
een stuk grond dat eenzelfde gebruik heeft en is omgeven door een duidelijk herkenbare grens in de vorm van bijvoorbeeld heggen, afrasteringen, sloten of greppels.

1.37 verticale bouwdiepte:
de diepte van een gebouw onder de grond of deels onder de grond (half verdiept).

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de 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.

2.3 de 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.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de 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.

2.6 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de onderste afgewerkte vloer.

2.7 ondergeschikte bouwdelen:
bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevelen kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt, en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m²

2.8 afstand:
de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij niet meegenomen.

2.9 bouwhoogte van een antenne-installatie:
ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;

ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.10 breedte, lengte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.11 bruto vloeroppervlak:
de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen, dus inclusief bijvoorbeeld ingesloten buitenruimte, trappen, liftkokers, installatieruimten, enz.

2.12 aanvullende meetregels:
Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

a. het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Maatschappelijk - Vuilstort

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Vuilstort' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een vuilstort en de inzameling, be- en verwerking en recycling van afval, met dien verstande dat het storten van afval is toegestaan met uitzondering van ziekenhuis-, chemisch en nucleair afval;

met de daarbij behorende:

b. voorzieningen, zoals wegen, groen, recreatieve paden, water, transportvoorzieningen, nazorgvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de grens van het bouwperceel bedraagt ten minste 4,5 m, met dien verstande dat voor bestaande bedrijfsgebouwen op kortere afstand van de perceelsgrens deze kortere afstand geldt;
c. tevens geldt het bepaalde in tabel 3.1.

Tabel 3.1

	max. oppervlak	**max. inhoud**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
gebouwen	bestaand*	-	-	8 m
lichtmasten	-	-	-	10 m
hekwerken	-	-	-	4 m
vlaggenmasten	-	-	-	8 m
erf- en terreinafscheidingen binnen bouwvlak	-	-	-	10 m

erf- en terreinafscheidingen buiten bouwvlak	-	-	-	4 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen bouwvlak	-	-	-	10 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	2 m

* tenzij anders met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven
- = niet van toepassing

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden zoals bedoeld in artikel 3.1, indien en voor zover de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 2, conform het bepaalde in artikel 3.3.2, niet is gerealiseerd dan wel niet duurzaam wordt beheerd en in stand gehouden.

3.3.2 Landschappelijke inpassing

a. De landschappelijke inpassing van de bedrijfsuitbreiding, zoals weergegeven in Bijlage 2, dient binnen 2 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, te zijn aangelegd;
b. De landschappelijke inpassing zoals weergegeven in Bijlage 2 dient na aanleg duurzaam in stand te worden gehouden.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Ten behoeve van vormgeving bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Maatschappelijk - Vuilstort zodanig wijzigen dat vormverandering van bouwvlakken is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

a. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in de aangrenzende bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden indien deze daaraan grenst;
b. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
c. de omvang van het bouwvlak mag niet worden vergroot;

d. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

3.4.2 Ten behoeve van bouwvlakvergroting

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Maatschappelijk - Vuilstort zodanig wijzigen dat het vergroten van een bouwvlak is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

a. de vergroting dient 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 bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
c. ten aanzien van de oppervlakte aan bebouwing zijn de regels zoals opgenomen in lid 3.2 overeenkomstig van toepassing, met dien verstande dat dit oppervlak met ten hoogste 10% vergroot mag worden;
d. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
e. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
f. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
g. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2 of Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden mits grenzend aan deze bestemming(en);
h. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

3.4.3 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Maatschappelijk - Vuilstort zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van de activiteiten – de in tabel 3.2 genoemde vervolgfuncties zijn toegestaan, met inachtneming van het volgende:

a. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;
b. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
c. bij wijziging dient bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoveel mogelijk overtollige bebouwing gesloopt te worden;
d. buitenopslag is niet toegestaan;
e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties mag niet onevenredig groot zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
f. parkeren dient landschappelijk te worden ingepast en binnen het bouwvlak plaats te vinden;

g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
h. een camping is toegestaan tot ten hoogste 40 standplaatsen voor kampeermiddelen;
i. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
j. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
k. ten behoeve van de nevenfunctie duurzame 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;
l. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2 of Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden mits grenzend aan deze bestemming(en);
m. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

Tabel 3.2

gronden grenzend aan de bestemming	**vervolgfuncties**
AW-L1	- recreatie - toerisme - duurzame bedrijven
AW-NL	- recreatie - toerisme - duurzame bedrijven

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
    2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

5.2 Afstand van bebouwing tot verharde wegen

a. Binnen het bouwvlak moet de bebouwing op een afstand van ten minste 10 m van de as van een verharde weg met een breedte van 10 m of minder worden gebouwd of op een afstand van ten minste 15 m van de as van een verharde weg breder dan 10 m.
b. Met dien verstande dat:
    1. voor bebouwing, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan gevolgde de bestemming is toegelaten, maar waarvan de afstand tot de as van de weg kleiner is dan onder a genoemd, geldt dat de bestaande afstand als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.

5.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

5.3.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW publicatie 317, dan wel de opvolger dan die regel) worden nageleefd.

5.3.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 5.3.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m bedragen.

5.3.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

5.3.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.3.1 en 5.3.3 indien aangetoond is door initiatiefnemer dat in de directe omgeving (een straal van circa 100 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig wordt belast.

5.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

a. Het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
b. Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels – Milieuzone – Roerdalslenk II

7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk II' gelden voor die gronden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald de navolgende aanvullende regels.

7.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk II' is het niet toegestaan om:

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

7.3 Uitzonderingen

De in artikel 7.2 gestelde verboden gelden niet voor:

a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

Indien er bij de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel sprake is van een boorput, dienen de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, te worden afgedicht met klei of bentoniet.

7.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de verboden in dit artikel.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.2 Hogere erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 teneinde hogere erf- en terreinafscheidingen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
b. hogere erf- en terreinafscheidingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
    3. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met ten hoogste 10%;
b. 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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 dit lid 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 dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. dit lid 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 12 Slotregels

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Maasbrachterweg 3 te Montfort'.