Bu·RO Ester
BUITENGEBIED & RUIMTELIJKE ORDENING

Princenweg 42a
6002 AK Weert
T 06 - 294 209 18
E ester@buro-ester.nl
I www.buro-ester.nl

# Bestemmingsplan 'Herkenbosserweg 2, Vlodrop – uitbreiding tuincentrum'

Regels

**Gemeente Roerdalen**

# Regels

## Bestemmingsplan ‘Herkenbosserweg 2, Vlodrop – uitbreiding tuincentrum’

## Gemeente Roerdalen

| | |
|---|---|
| Plangebied: | Herkenbosserweg 2, Vlodrop<br>Kadastraal bekend als gemeente Vlodrop, sectie G, nummers 802, 803, 1753, 1754 (allen geheel) en 1766 (gedeeltelijk) |
| Datum: | 30 mei 2024 |
| Status: | vastgesteld |
| IMRO-code: | NL.IMRO.1669.BPHerkenbw2-VG01 |

# Inhoudsopgave

**1. Inleidende regels ..... 4**
Artikel 1 Begrippen ..... 4
Artikel 2 Wijze van meten ..... 10

**2. Bestemmingsregels ..... 12**
Artikel 3 Detailhandel - Tuincentrum ..... 12
Artikel 4 Groen - 2 ..... 16
Artikel 5 Waarde – Archeologie - 5 ..... 17
Artikel 6 Waarde – Archeologie - 6 ..... 20

**3. Algemene regels ..... 23**
Artikel 7 Antidubbeltelregel ..... 23
Artikel 8 Algemene bouwregels ..... 23
Artikel 9 Algemene gebruiksregels ..... 24
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels ..... 24
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels ..... 25
Artikel 12 Overige regels ..... 25

**4. Overgangs- en slotregels ..... 26**
Artikel 13 Overgangsrecht ..... 26
Artikel 14 Slotregel ..... 26

Bijlagen
1. Kwaliteitskader Roerdalen
2. Staat van Horeca activiteiten
3. Landschappelijk inpassingsplan Herkenbosserweg 2, Vlodrop. BNL advies, 12 maart 2024

# 1. Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan**
het bestemmingsplan 'Herkenboserweg 2, Vlodrop – uitbreiding tuincentrum' met identificatienummer NL.IMRO.1669. BPHerkenbw2-VG01 van de gemeente Roerdalen.
**1.2 bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 agrarisch bedrijf**
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond (waaronder ook begrepen een paardenfokkerij);
c. sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
d. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
e. bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen.

**1.6 antennedrager**
een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.
**1.7 antenne-installatie**
een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.
**1.8 archeologische waarde**
de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis.
**1.9 bebouwing**
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
**1.10 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.
**1.11 bedrijf**
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.
**1.12 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.

**1.13 beperkt kwetsbaar object:**

beperkt kwestbaar object zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

**1.14 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.

**1.15 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.16 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.17 Bevi-inrichting**

bedrijf zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**1.18 bevoegd gezag**

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**1.19 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.

**1.20 bouwen**

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

**1.21 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.22 bouwperceel**

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

**1.23 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

**1.24 bouwvlak**

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

**1.25 bouwwerk**

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

**1.26 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.

**1.27 camping**

een kampeerterrein voor kampeermiddelen al dan niet met voorzieningen voor dagrecreatieve activiteiten met nachtverblijf en daaraan ondergeschikte horeca.

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

**1.29 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.

**1.30 dienstverlening**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren en bankfilialen.

**1.31 evenement**
een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak met bijbehorende voorzieningen waaronder in ieder geval parkeren.

**1.32 extensieve dagrecreactie**
vormen van recreatief medegebruik van gronden door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

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

**1.34 gevoelige objecten**
woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

**1.35 groepsrisico**
groepsrisico zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

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

**1.37 huisperceel**
een perceel grenzend aan de woning.

**1.38 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.

**1.39 horeca(bedrijf)**
een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

a. het verstrekken van te nuttigen spijzen en/of dranken in gebouwen of op terrassen;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten;

waarbij de categorie-indeling, zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in bijlage 2, in acht dient te worden genomen.

**1.40 hoveniersbedrijf**

een bedrijf, gericht op de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen en groen, met gebruikmaking van de daarbij behorende materialen en gereedschappen, zonder dat zelfstandige detailhandel wordt uitgeoefend.

**1.41 internetwinkel**

winkel waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er geen goederen ter plaatse opgeslagen, uitgestald en/of geleverd worden.

**1.42 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.

**1.43 kap**

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°.

**1.44 kinderboerderij**

een recreatieve voorziening waarop, al dan niet in combinatie met andere recreatieve voorzieningen, dieren worden gehouden.

**1.45 kleinschalige horeca**

thee- en koffieschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf, géén café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde.

**1.46 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.

**1.47 kwaliteitsmenu**

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

**1.48 kwetsbaar object:**

kwestbaar object zoals vermeld in art. 1 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

**1.49 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 1 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

**1.50 monument**
een bouwwerk of terrein dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde.

**1.51 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.

**1.52 overig bouwwerk**
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.53 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.

**1.54 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.

**1.55 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.

**1.56 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.

**1.57 publieksfunctie**
gebruik van gronden en/ of bouwwerken rechtstreeks ten dienste van publiek en bezoekers, zoals verkoopruimte, uitstalling en parkeren ten dienste van publiek/ bezoekers.

**1.58 schuilgelegenheid**
een overdekte ruimte die maximaal aan drie zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) in geval van weidegang uit oogpunt van dierwelzijn gebruik moet(en) kunnen maken door vrij in en uit te lopen, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan. De schuilgelegenheid is een open constructie zonder deuren.

**1.59 terras**
een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het (horeca)bedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

**1.60 tuincentrum**
detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van en het verblijf in tuinen en vijvers en de daarmee

rechtstreeks samenhangende artikelen en diensten worden aangeboden, zoals tuinmeubels, woonaccessoires, kamerplanten en snijbloemen met de bijbehorende potten, vazen en dergelijke, vissen, kleine knaagdieren en dierenbenodigdheden en een kerstassortiment, alsmede gedurende de winkelopeningstijden ondergeschikte horeca-activiteiten ten behoeve van het verstrekken van kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken.

**1.61 verticale bouwdiepte**

de diepte van een gebouw onder de grond of deels onder de grond (half verdiept).

**1.62 voorgevel**

de gevel(s) van een gebouw die is/zijn gelegen in de voorgevelrooijlijn.

**1.63 voorgevelrooilijn**

denkbeeldige lijn waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw word(t)(en)/is/zijn gesitueerd en die is/zijn gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen perceelsgrens.

**1.64 windturbine**

een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

**1.65 woning**

een gebouw, bestaande uit hoofdgebouwen en de aangebouwde bijbehorende bouwwerken (met uitzondering van aangebouwde overkappingen), dat blijkens zijn indeling en inrichting geschikt en bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.

**1.66 zelfstandige woning**

een woning met een eigen toegang waarbij keuken, douche en toilet niet gedeeld hoeven te worden met de andere bewoners van het pand.

## 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 de hoogte van een windturbine**
Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.
**2.8 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
**2.9 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.
**2.10 bouwhoogte van een antenne-installatie**

1. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
2. 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.

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

**2.12 bruto vloeroppervlak**

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

**2.13 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.

# 2. Bestemmingsregels

## Artikel 3 Detailhandel - Tuincentrum

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een tuincentrum;
b. wonen, mits één of meerdere bedrijfswoning(en) is/ zijn toegestaan;

met de daarbij behorende:

b. voorzieningen, zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden en toegangswegen;
c. landschappelijke inpassing;

alsmede voor:

a. ondergeschikte dagrecreatieve voorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

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

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 1, tenzij door middel van een maatvoeringaanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden’ anders is aangegeven;
c. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn erf- of terreinafscheidingen ook buiten het bouwvlak toegestaan, mits gelegen op of achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
d. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn lichtmasten en vlaggenmasten ook buiten het bouwvlak toegestaan, mits gelegen op of achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw;
e. tevens geldt het bepaalde in tabel 3.2.

**Tabel 3.2**

| | **Max. oppervlak** | **Max. inhoud** | **Max. goothoogte** | **Max. bouwhoogte** |
|---|---|---|---|---|
| bedrijfsgebouwen | Zoals door middel van de aanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak’ is aangegeven | - | 7,5m | 12m |
| lichtmasten | - | - | - | 15 m |
| vlaggenmasten | - | - | - | 12 m |

| | Max. oppervlak | Max. inhoud | Max. goothoogte | Max. bouwhoogte |
|---|---|---|---|---|
| erf- en terreinafscheidingen<br>- voor de het hoofdgebouw<br>- overige plaatsen | - | - | - | <br>1,2 m<br>2,75 m |
| overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | - | - | - | 3 m |

- = niet van toepassing

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

### 3.3.1 Ten behoeve van uitbreiding van de bebouwing

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder d teneinde de oppervlakte van bedrijfsbebouwing uit te breiden, met inachtneming van het volgende:

a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
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. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
d. het bebouwingsoppervlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
e. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
h. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 1 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

### 3.4.1 Specifieke vorm van detailhandel – geen publieksfunctie

De gronden, nader aangeduid als ‘specifieke vorm van detailhandel – geen publieksfunctie’, mogen bedrijfsmatig worden benut, maar geen directe publieksfunctie vervullen.

### 3.4.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen alleen is toegestaan op voorwaarde dat de landschappelijke inpassing overeenkomstig het als bijlage 3 bij deze regels toegevoegde inpassingsplan moet zijn verwezenlijkt binnen één jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en dat de landschappelijke inpassing volledig moet zijn gerealiseerd, blijvend onderhouden en in stand gelaten moet worden.

## 3.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels

### 3.5.1 Afwijken landschappelijke inpassing

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.2, ten behoeve van het anders uitvoeren van de landschappelijke inpassing, mits een door het bevoegd gezag goedgekeurd inpassingsplan, landschappelijk inpassingsplan wordt overgelegd, welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de aangepaste landschappelijke inpassing is beschreven.

## 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.6.1 Ten behoeve van vormverandering bouwvlak

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

a. vormverandering van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
b. de omvang van het 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. 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 of Natuur zoals opgenomen in het bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen – 2e herziening’ (vastgesteld d.d. 21 april 2016, identificatienummer NL.IMRO.1669.BPBG2eherziening-VG04) mits grenzend aan deze bestemming(en);
f. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 1 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

### 3.6.2 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Detailhandel - Tuincentrum zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van de bedrijfsactiviteiten – de in tabel 3.6 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. de vervolgfunctie wonen is alleen toegestaan als al een bedrijfswoning aanwezig is;
l. het aantal woningen mag niet toenemen;
m. 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 of Natuur zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2e herziening' (vastgesteld d.d. 21 april 2016, identificatienummer NL.IMRO.1669.BPBG2eherziening-VG04) mits grenzend aan deze bestemming(en);
n. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 1 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

Tabel 3.6

| gronden grenzend aan de bestemming | vervolgfuncties |
|---|---|
| AW-NL | - recreatie<br>- toerisme<br>- zorg<br>- wonen |

# Artikel 4 Groen - 2

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd ter bescherming en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing;

## 4.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt de volgende regel:

a. op de voor Groen - 2 aangewezen gronden zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van ten hoogste 1,2 m toegestaan.

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

### 4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Groen - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

### 4.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

### 4.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden en de landschappelijke inpassing van het terrein niet onevenredig worden aangetast.

## Artikel 5 Waarde – Archeologie - 5

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 5 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie - 5 mede bestemde gronden.

#### 5.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing:

a. op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan de volgende twee voorwaarden:
    1. de oppervlakte van de bebouwing maximaal 1.000 m² bedraagt;
    2. de ondergrondse bouwdiepte max. 40 cm bedraagt;
b. op de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 5.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd door middel van het verbinden van voorschriften aan het besluit om af te wijken.

#### 5.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan het besluit om af te wijken onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan het besluit verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### 5.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluiten om af te wijken kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een besluit om af te wijken archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan het besluit moeten worden verbonden.

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

### 5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op de voor Waarde - Archeologie - 5 aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden':

a. de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
d. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
e. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
f. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
g. andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

### 5.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 5.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m²; en het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot ten hoogste 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd; of
b. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen; of
c. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; of
d. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de aanleg van de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in artikel 3.4.2 en artikel 4 van deze regels, of
f. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

### 5.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 5.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch

onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

**5.4.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

**5.4.5 Advies**

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

**5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Waarde - Archeologie - 5 geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

# Artikel 6 Waarde – Archeologie - 6

## 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie - 6 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een terrein met archeologische waarde.

## 6.2 Bouwregels

### 6.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een besluit om van de bouwregels af te wijken, te bouwen of te laten bouwen op de voor Waarde - Archeologie - 6 mede bestemde gronden.

### 6.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing:

a. op bebouwing die kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en) indien voldaan wordt aan de volgende twee voorwaarden:
    1. de oppervlakte van de bebouwing maximaal 2.500 m² bedraagt;
    2. de ondergrondse bouwdiepte max. 40 cm bedraagt;
b. op de verbouwing en/of sloop- en nieuwbouw van bestaande bebouwing krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:
    1. de bestaande fundering wordt gebruikt;
    2. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

### 6.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 6.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord; of
b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden afdoende kunnen worden beschermd door middel van het verbinden van voorschriften aan het besluit om af te wijken.

### 6.3.2 Beperkingen

Het bevoegd gezag kan het besluit om af te wijken onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan het besluit verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### 6.3.3 Advies

Alvorens het bevoegd gezag besluiten om af te wijken kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een besluit om af te wijken archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan het besluit moeten worden verbonden.

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

### 6.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op de voor Waarde - Archeologie - 6 aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een 'omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden':

a. de bodem met meer dan 1 m op te hogen boven het bestaande maaiveld;
b. het verwijderen van funderingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
c. het graven, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, vijvers, sloten, greppels en andere wateren;
d. de aanleg van drainage op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
e. de aanleg van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld;
f. het planten en/of het vellen/rooien van diepwortelende bomen en/of beplanting;
g. andere grondbewerkingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

### 6.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing indien:

a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 2.500 m²; en het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot ten hoogste 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd; of
b. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen; of
c. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; of
d. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
e. de werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in het kader van de aanleg van de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in artikel 3.4.2 of artikel 4 van deze regels, of
f. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

### 6.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 6.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch

onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

### 6.4.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de vergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### 6.4.5 Advies

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning kan zij schriftelijk advies inwinnen bij een archeologisch deskundige, omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast, en welke voorschriften aan de vergunning moeten worden verbonden.

## 6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming Waarde - Archeologie - 6 geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden niet behoudenswaardig zijn of niet langer aanwezig zijn.

# 3. Algemene regels

## Artikel 7 Antidubbeltelregel

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 8 Algemene bouwregels

**8.1 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.

**8.2 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.

**8.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen**

**8.3.1 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.

**8.3.2 Afmetingen parkeerruimte**
De in artikel 8.3.1 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.

**8.3.3 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.

**8.3.4 Omgevingsvergunning**
Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.3.1 en 8.3.3 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.

**8.3.5 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 9 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 10 Algemene aanduidingsregels

## 10.1 Milieuzone – roerdalslenk III

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

**10.1.2 Bouwregels**
Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk III' 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.

**10.1.3 Uitzonderingen**

De in artikel 10.1.2 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.

**10.1.4 Afwijken**

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

## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

### 11.1 Evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het toestaan van evenementen mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
b. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten;
c. er treden geen onomkeerbare gevolgen voor het landschap op;
d. de belangen van de betreffende bestemming worden niet onevenredig aangetast;
e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische of natuurwaarden;
h. de belangen van in de nabijheid gelegen functies verzetten zich niet tegen het gebruik van de betreffende bestemming voor het evenement.

## Artikel 12 Overige regels

### 12.1 Werking wettelijke regelingen

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

# 4. Overgangs- en slotregels

## Artikel 13 Overgangsrecht

### 13.1 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 bouwvergunning omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder a. 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.

### 13.2 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ‘Herkenbosserweg 2, Vlodrop – uitbreiding tuincentrum’.