

Fragment bestemmingsplankaart, Meinweg 1 Herkenbosch

Plannaam: Buitengebied Roerdalen-2^e herziening

Plekinfo:

Enkelbestemming: recreatie – verblijfsrecreatie -5

Dubbelbestemming: waarde archeologie -5

Gebiedsaanduiding: milieuzone – roerdalslenk iii

Functieaanduiding: houtwal

Functieaanduiding: bedrijfswoning



Bron www.ruimtelijkeplannen.nl

Regels

Artikel 31 Recreatie - Verblijfsrecreatie – 5

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. toeristische kampeerplaatsen met bijbehorende toiletgebouwen;
- b. stacaravans;
- c. tenten;
- d. zomerhuisjes;
- e. trekkershutten;
- f. tenthuisjes;
- g. jaarplaatsen;
- h. een gebouw ten behoeve van centrale voorzieningen, zwembaden, midgetgolfterrein, een zwemvijver en een aan verblijfsrecreatie ondergeschikt café/restaurant uit categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;
- j. wonen, mits de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;

met de daarbij behorende:

- k. voorzieningen, zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden, toegangswegen, bankjes en ander parkmeubilair;
- l. de in tabel 31.1 vermelde toegestane nevenfuncties.

Tabel 31.1

nevenfunctie	maximaal aantal m ²	
	gronden in gebruik voor nevenfunctie	bebouwing in gebruik voor nevenfunctie
beroep-aan-huis	-	max. 1/3 van de woning en bijbehorende bouwwerken

- = niet van toepassing

31.2 Bouwregels

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

- a. bebouwing dient overeenkomstig het inrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5, gebouwd te worden;
- b. de afstand tussen kampeerchalets en bungalows alsmede tussen deze onderling bedraagt ten minste 5 m;
- c. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 1 per aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. het aantal zomerhuisjes bedraagt ten hoogste 50;
- e. het aantal stacaravans bedraagt ten hoogste 168;
- f. het aantal trekkershutten bedraagt ten hoogste 3;
- g. het aantal tenthuisjes bedraagt ten hoogste 10;
- h. tevens geldt het bepaalde in tabel 31.2.

Tabel 31.2

	inhoud	oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte	dakhelling
gebouwen ten behoeve van toeristische kampeerplaatsen, stacaravans, tenten, kampeerchalets en jaarplaatsen, zoals sanitaire voorzieningen.	-	bebouwingspercentage ten hoogste 1% van de bestemming	-	3 m	30°
zomerhuisjes	ten minste 125 m ² en ten hoogste 250 m ³	-	3 m	-	45°
stacaravans	35 m ²	-	3 m	-	-
trekkershutten	12 m ²	-	3 m	-	-
tensthuisjes	35 m ²	-	3 m	-	-
bedrijfswoning	500 m ³	-	4,5 m	8 m	30°
bijgebouwen bij een bedrijfswoning	-	60 m ²	3 m	-	-

gebouwen ten behoeve van centrale voorzieningen	-	3.000 m ²	6,5 m	-	5°
bebouwing in de vorm van een zwembad	-	1.500 m ²	-	8 m	-
speeltoestellen, licht- en vlaggenmasten	-	-	-	6 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	3 m	-

- = niet van toepassing

31.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de onderlinge afstand tussen kampeermiddelen bedraagt ten minste 5 m, met dien verstande dat deze afstand niet van toepassing is voor kampeermiddelen die aaneengeschakeld zijn;
- b. binnen het bestemmingsvlak zijn ten hoogste 304 standplaatsen voor kampeermiddelen voor toeristisch kamperen toegestaan;
- c. binnen het bestemmingsvlak zijn ten hoogste 40 seizoensplaatsen toegestaan;
- d. binnen het bestemmingsvlak zijn ten hoogste 301 jaarplaatsen toegestaan;
- e. gebruik overeenkomstig de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 5' is uitsluitend toelaatbaar indien het inrichtingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5, wat betreft de locatie van de standplaatsen voor kampeermiddelen voor toeristisch kamperen, uitgevoerd en in stand gehouden wordt;
- f. het terrein mag gebruikt worden gedurende het gehele jaar, met dien verstande dat op de standplaatsen voor kampeermiddelen voor toeristisch kamperen en seizoenstandplaatsen voor kampeermiddelen in de periode 1 november tot 15 maart geen onbezette kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel' dienen houtopstanden langs de Bosbeek te worden aangeplant en deze dienen in stand gehouden te worden; hierbij geldt als referentiebeeld de situatie op 8 mei 1992;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' dient ten minste met 35% aan houtopstanden te worden aangeplant en deze dienen in stand gehouden te worden;
- i. het terrein dient bedrijfsmatig geëxploiteerd te worden.

31.4 Afwijken van de gebruiksregels

31.4.1 Ten behoeve van de onderlinge afstand

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 31.3 onder a ten einde de onderlinge afstand van 5 m tussen twee aaneengeschakelde kampeermiddelen te verkleinen, met inachtneming van het volgende:

- a. kampeermiddelen dienen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan op minder dan 5 m geplaatst te zijn;
- b. de weerstand tegen brandoverslag bedraagt ten hoogste 30 minuten;
- c. er dient een positief advies van de brandweer afgegeven te worden.

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

31.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
- f. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting alsmede het verwijderen van oevervegetaties.

31.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 31.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. werken of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

31.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 31.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

31.6 Wijzigingsbevoegdheid

31.6.1 Ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie - 5 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, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2 of Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden mits grenzend aan deze bestemming(en);
- f. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 3 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

31.6.2 Ten behoeve van bouwvlakvergroting

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie - 5 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 31.2 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.

Artikel 56 Waarde - Archeologie – 5

56.1 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.

56.2 Bouwregels

56.2.1 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.

56.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 56.2.1 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:
 - a. de oppervlakte van de bebouwing maximaal 1.000 m² bedraagt;
 - b. 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:
 - a. de bestaande fundering wordt gebruikt;
 - b. de bestaande oppervlakte niet wordt uitgebreid.

56.3 Afwijken van de bouwregels

56.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 56.2.1 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.

56.3.2 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.

56.3.3 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.

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

56.4.1 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 herprofiëren 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 groundbewerkingen op een diepte van meer dan 40 cm onder het bestaande maaiveld.

56.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 56.4.1 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; of
- e. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

56.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 56.4.1 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.

56.4.4 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.

56.4.5 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.

56.5 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.

64.4 Milieuzone - roerdalslenk III

64.4.1 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.

64.4.2 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.

64.4.3 Uitzonderingen

De in artikel 64.4.2 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.

64.4.4 Afwijken

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

Bijlagen bestemmingsplan

Bijlage Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I 'lichte horeca'

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

1b. Overige lichte horeca

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice.

Categorie 2 'middelzware horeca'

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken.

Categorie 3 'zware horeca'

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 'snachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

[illegible]