

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS.....	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten.....	7
2. BESTEMMINGSREGELS.....	9
Artikel 3 Bedrijf.....	9
Artikel 4 Natuur	13
Artikel 5 Waarde – Archeologie – 5	15
3. ALGEMENE REGELS.....	17
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 7 Algemene bouwregels	18
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels.....	21
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels.....	23
Artikel 12 Overige regels.....	24
4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	25
Artikel 13 Overgangsrecht.....	25
Artikel 14 Slotregel.....	26

BIJLAGE

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten – Roerdalen

Bijlage 2: Kwaliteitsmenu

Bijlage 3: Landschapsplan

I. INLEIDENDE REGELS

Artikel I Begrippen

I.1 plan

het bestemmingsplan 'Kastanjelaan 12 Melick' met identificatienummer NL.IMRO.I669.BPMLK2022KASTLN-VG01 van de gemeente Roerdalen.

I.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

I.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.

I.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

I.5 antennedrager

een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

I.6 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.

I.7 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis.

I.8 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

I.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.

I.10 bedrijf

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

I.11 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.

I.12 bed & breakfast

een accommodatie voor recreatief nachtverblijf in een (bedrijfs)woning.

I.13 beperkt kwetsbaar object

beperkt kwetsbaar 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 cultuurhistorische waarde

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

I.28 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, uitgesteld en/of geleverd worden.

I.29 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.

I.30 evenement

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

I.31 gebouw

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

I.32 gevoelige objecten

woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel I van de Wet geluidhinder.

I.33 groene en blauwe diensten

het leveren van prestaties gericht op realisatie van maatschappelijke wensen op terreinen als natuur, landschap, waterbeheer en recreatief medegebruik, waarbij de bestemming gehandhaafd blijft.

I.34 groepsrisico

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

I.35 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.

I.36 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, uitgesteld en/of geleverd worden.

I.37 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°.

I.38 kwaliteitsmenu

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

I.39 kwetsbaar object:

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

I.40 maatschappelijke voorzieningen

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

I.41 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 onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- c. er geen sprake is van significant negatieve 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 I0-6-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 4 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

I.42 monument

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

I.43 overig bouwwerk

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

I.44 nutsvoorzieningen

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

I.45 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.

I.46 peil

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grens: 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.

I.47 perceel

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

I.48 standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

I.49 steilrand

een strook grond, die gekenmerkt wordt door een relatief groot hoogteverschil over een korte afstand.

I.50 verticale bouwdiepte

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

I.51 voorgevel

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

I.52 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.

I.53 Wgh-inrichting

bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

I.53 windturbine

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

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) ende 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 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Een gemeentewerf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gemeentewerf';

alsmede voor:

- b. wonen, mits de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – maatschappelijk': tevens een maatschappelijke functie ten behoeve van een jeugd- en jongeren organisatie;
 1. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – maatschappelijk' mogen de gronden tevens worden gebruikt voor horeca uit categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten en sport, in de vorm van een ondergeschikte functie ten dienste van de maatschappelijke hoofdfunctie, zoals een kantine of gymzaal en sportveld.
 2. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – maatschappelijk' mogen de gronden tevens worden gebruikt voor evenementen, met een maximum duur van 7 dagen (inclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden)

met de daarbij behorende:

- d. werkplaatsen, magazijnen, kantines en bergingen;
- e. voorzieningen, zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden en toegangswegen.

3.2 Bouwregels

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

- a. een hoofdgebouw en gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. bijbehorende bouwwerken, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en erf- of terreinafscheidingen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 tenzij door middel van een maatvoeringaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
- d. tevens geldt het bepaalde in tabel 3.1;

Tabel 3.1

	Max. oppervlak	Max. inhoud	Max. goothoogte	Max. bouwhoogte
Bedrijfswoning	-	1.000 m ³	6 m	9 m
Bijbehorende bouwwerken	100 m ²	-	3,5 m	6,5 m
Bedrijfsgebouwen	Bestaand *	-	8 m	10 m
Vlaggenmasten	-	-	-	8 m
Lichtmasten bij paardenbakken	-	-	-	5 m
Lichtmasten overig	-	-	-	5 m
Erf- en terreinafscheidingen binnen bouwvlak	-	-	-	2 m
Erf- en terreinafscheidingen buiten bouwvlak	-	-	-	1,2 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	3 m

* tenzij anders is aangegeven door middel van de maatvoeringaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' of 'maximum bebouwingspercentage'.

- = 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 c 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 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Vgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. activiteiten uit kolom I van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- e. buitenopslag binnen het bestemmingsvlak met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is niet toegestaan;
- f. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van ondergeschikte productie gebonden detailhandel met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- g. ten dienste van het bedrijf is kantoorruimte toegestaan;
- h. de aan het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 1. de bewoners van het bijbehorende bouwwerk voor hun mantelzorg afhankelijk zijn van de bewoners van het hoofdgebouw of de bewoners van het bijbehorende bouwwerk voor het geven van mantelzorg afhankelijk zijn van de bewoners van het hoofdgebouw;
 2. op het bouwperceel geen tweede zelfstandige woning ontstaat.
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - Voorwaardelijke verplichting 1' mogen de gronden alleen gebruikt worden in de beoogde situatie indien het landschapsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gerealiseerd is en in standgehouden wordt.
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - Voorwaardelijke verplichting 2' is het beoogde gebruik van de locatie pas toegestaan indien een aanvullend vleermuisonderzoek is uitgevoerd. Indien uit het aanvullend onderzoek blijkt dat ter plaatse van het te slopen gebouw vleermuizen zitten dan moet deze bestaande bebouwing, niet zijnde het bestaande pand van de gemeentewerf, gehandhaafd worden, tenzij er een ontheffing Wet natuurbescherming is verkregen, danwel door middel van deskundig onderzoek is aangetoond dat er geen beschermde soorten in de zin van de Vwet natuurbescherming aanwezig zijn in de betreffende bebouwing.

3.4.1 Gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing'

Het is uitsluitend toegestaan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - voorwaardelijke verplichting' te gebruiken en/of in gebruik te (laten) nemen voor de doeleinden als beschreven in 3.1, indien een landschappelijke inpassing is uitgevoerd en in stand wordt gehouden.

3.4.2 Gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – voorwaardelijke verplichting ecologie'

Het slopen van de bestaande bebouwing en het bebouwen en gebruiken van de gronden overeenkomstig het bepaalde in 3.1 is uitsluitend toegestaan, voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden naar het daadwerkelijk voorkomen van vleermuizen;
- b. eventueel te nemen noodzakelijke mitigerende en/of compenserende maatregelen met het oog op de gunstige staat van instandhouding van de onder a bedoelde soorten, zijn genomen en/of;
- c. de eventueel noodzakelijk gebleken ontheffingen voor de onder a genoemde soorten op grond van de Wet natuurbescherming door het bevoegd gezag zijn verleend.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Ten behoeve van vormverandering bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Bedrijf 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. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

3.5.2 Ten behoeve van bouwvlakvergroting

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Bedrijf 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. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

3.5.3 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van de bedrijfsactiviteiten – 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 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. ten behoeve van de vervolgfunctie 'bedrijven behorende tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten' geldt tevens dat activiteiten uit kolom I van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 niet zijn toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- n. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

Tabel 3.2

Gronden grenzend aan de bestemming	Vervolgfuncties
A-LOG	Geen
AW-LI	- recreatie - toerisme - zorg - wonen
AW-L2	- wonen - bedrijven behorende bij categorie 3 van de staat van Bedrijfsactiviteiten indien deze qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met categorie I- en 2- bedrijven, met dien verstande dat bedrijven gericht zijn op recreatie, toerisme en zorg niet zijn toegestaan
AW-NL	- recreatie - toerisme - zorg - wonen

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur in de vorm van bos, weilanden, moeras, water, heide en/of zandgronden;
- b. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijk en cultuurhistorische waarden;
- c. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de hier aanwezige ecologische waarden;

alsmede voor:

- d. waterhuishouding waaronder ook voorzieningen ten behoeve van het bergen en infiltreren van water;
- e. houtproductie;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. recreatieve wandel- en fietspaden;
- h. agrarisch medegebruik ten behoeve van natuurbeheer;
- i. de instandhouding van de mogelijkheden voor steenkolenwinning;
- j. parkeer- en verkeersvoorzieningen;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - mijnschacht en boorput': de instandhouding van de mijnschachten en/of boorputten;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - grondwal': een grondwal;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - klimvoorzieningen': tevens klimvoorzieningen ten behoeve van een speelbos;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': een parkeerterrein.

4.2 Bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten behoeve van opslag/berging in het kader van natuurbeheer worden gebouwd;
- c. de bestaande maatvoering van de gebouwen mag niet worden vergroot;
- d. de bouwhoogte van een hoogzit bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. de bouwhoogte van een branduitzichttoeren ten behoeve van recreatie en observatie bedraagt ten hoogste 15 m;
- f. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,2 m;
- g. de inhoud van een voederberging/voederruif voor wild bedraagt ten hoogste 3 m³ met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Ten behoeve van een bergschuur

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde een bergschuur ten behoeve van het beheer en het onderhoud van de gronden met de bestemming natuur, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwwerk is ter plaatse noodzakelijk voor het beheer en het onderhoud van de gronden;
- b. het bouwwerk heeft betrekking op een beheerobject van ten minste 50 ha;
- c. de inhoud bedraagt ten hoogste 50 m³;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de bebouwingshoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m.

4.3.2 Ten behoeve van geringe bouwwerken voor recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde geringe bouwwerken voor het recreatief medegebruik op te richten, met inachtneming van het volgende:

- a. de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder a, b en c;
- b. de oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 16 m²;
- c. de hoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. het winnen van bosstrooisel of mos is niet toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - Voorwaardelijke verplichting' mogen de gronden alleen gebruikt worden in de beoogde situatie indien het landschapsplan zoals opgenomen in Bijlage 3 binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan gerealiseerd is en in standgehouden wordt.

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

4.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Natuur 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 beplanten van gronden met houtgewas;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- d. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. scheuren van grasland;
- f. het verwijderen van houtgewas (met uitzondering van houtproductie), het verwijderen van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen zoals poelen, moerasjes en boomgroepen;
- g. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door onder meer het afdammen, stuwen, bemalen, onderbemalen, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels.

4.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

4.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden of kunnen 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 4.2.1 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 4.2.1 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 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.

5.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het in lid 4.4.1 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.

5.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 4.4.1 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

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 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.

7.2 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 gevolgd 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.

7.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

7.3.1 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.

7.3.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 6.3.1 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.

7.3.3 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.

7.3.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3.1 en 6.3.3 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.

7.3.5 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 8 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 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Milieuzone – roerdalslenk III

9.1.1 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.

9.1.2 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 slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

9.1.3 Uitzonderingen

De in artikel 9.1.2 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 weerstand biedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, te worden afgedicht met klei of bentoniet.

9.1.4 Afwijken

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

9.2 Geluidzone – industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' mogen geen nieuwe gevoelige functies worden opgericht.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 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.

10.2 Evenementen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het toestaan van evenementen langer dan 7 dagen (inclusief opbouw- en afbraakwerkzaamheden) in de bestemmingen:

- a. Bedrijf

en voor het toestaan van evenementen in andere bestemmingen dan:

- b. Bedrijf

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

10.3 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 II Algemene wijzigingsregels

II.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 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

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.

13.2 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kastanjelaan 12 Melick'.