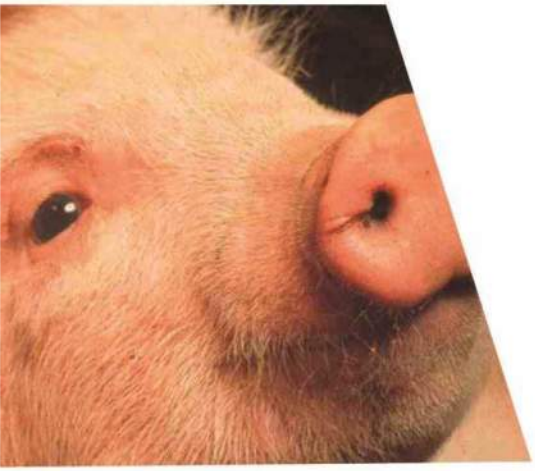
Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed







BESTEMMINGSPLAN

"Aan de Heibloem 1 Heythuysen"

Ontwerp

Spoorweg 4 | 5963 NJ Horst | T +31 (0)77 398 29 21 | F +31 (0)77 398 68 00
E info@pijnenburgadvies.nl | I www.pijnenburgadvies.nl

Document:	Bestemmingsplan “Aan de Heibloem 1 Heythuysen”
IDN:	NL.IMRO.1640.BP21HyAdHeibloem1-ON01
Status:	Ontwerp
Datum:	26-07-2021
Aanvrager:	Heibloem Hoeve B.V.
Auteur:	ing. L.M. Heesen en ing. M.A.A. Thomassen

Pijnenburg
agrarisch advies & onroerend goed

Spoorweg 4
5963 NJ Horst
T +31 (0)77 398 29 21
F +31 (0)77 398 68 00
info@pijnenburgadvies.nl

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE 1
1. INLEIDING 3
1.1 Aanleiding en doel 3
1.2 Ligging en grens van het plangebied 4
1.3 Vigerend juridisch - planologisch kader 4
1.4 Leeswijzer 5
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE 6
2.1 Algemeen 6
2.2 Ruimtelijke structuur 7
2.3 Functionele structuur 7
3. PLANBESCHRIJVING 8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan 8
3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten 9
3.3 Landschappelijke inpassing 9
4. BELEIDSKADER 10
4.1 Rijksbeleid 10
4.2 Provinciaal beleid 16
4.3 Gemeentelijk beleid 20
5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN 24
5.1 Milieu 24
5.1.1 Bedrijven en milieuzonering 24
5.1.2 Milieueffectrapportage 24
5.1.3 Geluid 25
5.1.4 Luchtkwaliteit 25
5.1.5 Bodem en grondwaterkwaliteit 26
5.1.6 Externe veiligheid 27
5.1.7 Geurhinder en veehouderijen 28
5.2 Kabels, leidingen en straalpaden 29
5.3 Natuur 29
5.3.1 Flora en fauna 29
5.3.2 Natura2000 30
5.4 Waterhuishouding 30
5.4.1 Beleidskader 30
5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie) 31
5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie) 32

5.5 Archeologie en cultuurhistorie 32
5.6 Verkeer en parkeren 33
6. JURIDISCHE ASPECTEN 34
6.1 Toelichting op de verbeelding 34
6.2 Toelichting op de planregels 34
7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE 35
7.1 Economische uitvoerbaarheid 35
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35
7.3 Procedure 35

BIJLAGEN

1. Landschappelijk inpassingsplan zonneveld
2. Quikscan flora en fauna

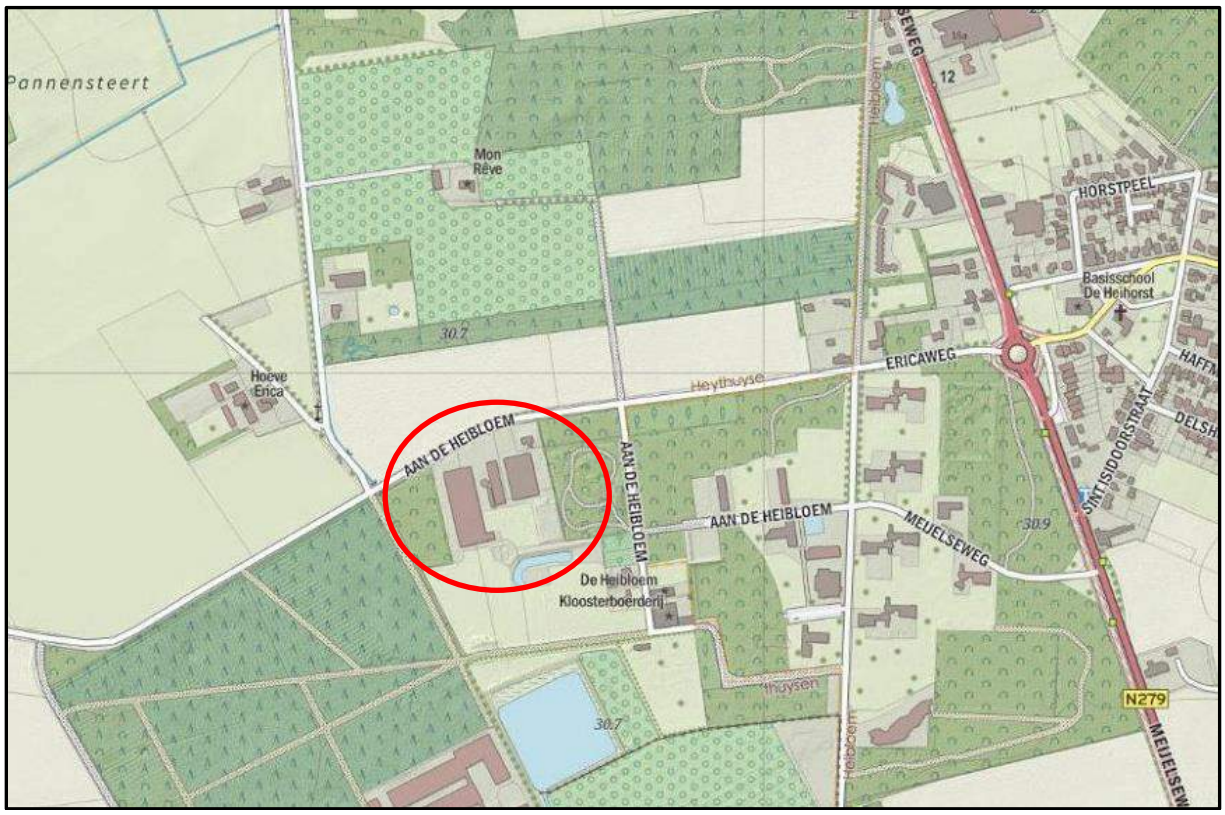
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Heibloem Hoeve B.V., hierna initiatiefnemer, exploiteert op de locatie Aan de Heibloem 1 te Heythuysen een varkenshouderijbedrijf, met daarbij een akkerbouw- en rundveetak. Initiatiefnemer heeft zich naar aanleiding van gevoerde gesprekken met de gemeente Leudal aangemeld voor de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderijen, hierna Srv. Ondertussen is duidelijk geworden dat de locatie deel kan nemen aan de regeling en is de benodigde overeenkomst met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) gesloten. Dat houdt in dat de varkenshouderij ter plaatse gesaneerd wordt.

Onderdeel van deze regeling is dat het bestemmingsplan ter plaatse dusdanig gewijzigd wordt dat het exploiteren van een intensieve veehouderij ter plaatse niet meer mogelijk is. Hiervoor dient onderhavig plan.

Na sanering van de varkenshouderij rest er op de locatie een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en een schuur. De schuur zal gebruikt gaan worden voor het stallen van machines en werktuigen ten behoeve van akkerbouwmatige activiteiten. Zoals bij de gemeente Leudal bekend is er op de locatie tevens een vergunning verleend voor het realiseren van een zonneveld binnen het bestaande agrarische bouwvlak.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied (rood omcirkeld)

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- De bestemming 'Agrarisch met waarden – 1' met het bijbehorende bouwvlak wordt in de huidige vorm behouden.

- De functieaanduidingen "intensieve veehouderij" en "specifieke vorm van agrarisch - mestvergistingsinstallatie" worden verwijderd. Dit om te borgen dat er geen intensieve veehouderij meer kan worden uitgeoefend.
- Ter plaatse van de bedrijfswoning wordt de functieaanduiding "plattelandswoning" aangebracht, dit aangezien de bedrijfswoning wordt bewoond zal gaan worden door iemand die geen functionele binding heeft met het toekomstige grondgebonden bedrijf.
- Overige gebiedsaanduidingen binnen het plangebied blijven conform het vigerende bestemmingsplan in stand.
- In de planregels wordt opgenomen dat er ter plaatse een zonneveld is toegestaan.

1.2 Ligging en grens van het plangebied

De locatie ligt aan de Aan de Heibloem 1, in het buitengebied van Heythuysen nabij Heibloem. Het perceel is kadastraal bekend, gemeente Heythuysen, sectie K, nummers 428, 429, 226 (gedeeltelijk) en 202 (gedeeltelijk). Het bouwvlak heeft een oppervlak van ongeveer 19.885 m2 en is volledig bestemd als "Agrarisch met waarden -1".

De weg "Aan de Heibloem"" betreft een buitenweg, gelegen ten westen van het dorp Heibloem.

De omgeving kenmerkt zich door de afwisseling van agrarische bedrijven en burgerwoningen. Ten oosten bevindt zich een school voor special onderwijs, de Ortolaan.

Het plangebied is thans bebouwd met één bedrijfswoning, twee varkensstallen en een schuur. Daarnaast zijn er verschillende verhardingen en bijbehorende voorzieningen zoals voersilo's en mestopslagen aanwezig.

1.3 Vigerend juridisch - planologisch kader

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016" (vastgesteld d.d. 4 september 2019) en is bestemd als 'Agrarisch met waarden -1'. Tevens is er sprake van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5". Het perceel beschikt over een bouwvlak met daarop de functieaanduidingen "intensieve veehouderij" en "specifieke vorm van agrarische - mestvergistingsinstallatie". Verder geldt de gebiedsaanduiding "milieuzone – boringsvrije zone".

Initiatiefnemer heeft zich aangemeld voor de Srv. Onderdeel van deze regeling is dat het bestemmingsplan ter plaatse dusdanig gewijzigd wordt dat het exploiteren van een intensieve veehouderij ter plaatse niet meer mogelijk is. Dat betekent in dit concrete geval dat de functieaanduidingen "intensieve veehouderij" en "specifieke vorm van agrarische - mestvergistingsinstallatie" verwijderd worden. Daarmee is het uitgesloten dat er ter plaatse nog een intensieve veehouderij uitgeoefend kan worden.

Tevens geldt voor de locatie het bestemmingsplan "Duurzame Energie" vastgesteld op 27 april 2020. Middels dit bestemmingsplan komt artikel 52.4 uit het "Reparatie- en veegplan Buitengebied 2016" te vervallen. In dit kader is het van belang dat er voor het perceel reeds een omgevingsvergunning is verleend voor het aanleggen van een zonneveld. De vergunning voor het aanleggen van een zonneveld is vergund op basis van het "Reparatie-

en veegplan Buitengebied Leudal 2016", maar in strijd met het nieuwe beleid. Voor deze locatie is een uitzondering gemaakt op het nieuwe beleid, onder andere omdat er een intensieve veehouderij ter plaatse gesaneerd wordt.



Afbeelding 2. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan, plangebied rood omlijnd.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk is in Hoofdstuk 2 de beschrijving van de bestaande situatie opgenomen. Hoofdstuk 3 geeft de planbeschrijving aan. Hoofdstuk 4 betreft een weergave van de relevante beleidskaders van rijk, provincie, regio en gemeente. In hoofdstuk 5 worden de verschillende onderzoeksthema's beschreven (milieu, water, ecologie, archeologie, et cetera). Hoofdstuk 6 bevat de juridische aspecten. Hoofdstuk 7 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

De locatie ligt aan de Aan de Heibloem 1 te Heythuysen, op relatief korte afstand van het dorp Heibloem. Het perceel is kadastraal bekend, gemeente Heythuysen, sectie K, nummers 428, 429, 226 (gedeeltelijk) en 202 (gedeeltelijk). Het bouwvlak heeft een oppervlak van ongeveer 19.885 m2 en is volledig bestemd als "Agrarisch met waarden - 1".

Momenteel mogen er op grond van de verleende vergunningen binnen de inrichting 273 fokzeugen, 2 beren, 916 gespeende biggen, 2094 vleesvarkens en 32 stuks rundvee gehouden worden. De dieren worden gehouden in twee stallen, deze zullen in het kader van de Srv gesloopt worden. Tussen de twee stallen ligt een loods, deze blijft behouden.



Afbeelding 3. Luchtfoto locatie Aan de Heibloem 1

2.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen ten westen van het dorp Heibloem. Dit ligt in vogelvlucht op een afstand van ca. 1600 meter. Ter plaatse is sprake van een mengeling van percelen landbouwgrond, afgewisseld met bospercelen. De directe omgeving is te beschouwen als relatief kleinschalig en halfopen. Meer richting het noordwesten ontstaat de overgang naar een grootschaliger landschap.

Doordat deze kleinschaliger gebieden minder grootschalig ontgonnen zijn, zijn als gevolg daarvan nog veel onverharde wegen en bospaden aanwezig in deze gebieden. Het patroon van de wegen is afwisselend recht en gebogen en weilanden en akkers wisselen elkaar af. De grootschalige ontginningslandschappen zijn ontstaan nadat het aan het einde van de 19^{e} eeuw mogelijk werd grootschalig te ontginnen. Dit heeft geleid tot open landschappen met een rationele ontsluitingsstructuur en verspreide boerderijnederzettingen. Beplantingen moesten grotendeels wijken.

2.3 Functionele structuur

De omgeving kenmerkt zich door de ligging in het buitengebied. In oostelijke richting ligt het dorp Heibloem met de N279 als goede ontsluitingsweg. Rond de locatie Aan de Heibloem 1 zijn woningen van derden gelegen, agrarische bedrijven en een school voor speciaal onderwijs “de Ortolaan”. Er is daarmee sprake van een mengeling van functies.

3. PLANBESCHRIJVING

Initiatiefnemer exploiteert op de locatie Aan de Heibloem 1 te Heythuysen in hoofdzaak een varkenshouderij, waarbij er tevens een akkerbouwtak en rundveehouderijtak in geringere omvang aanwezig is. De locatie neemt deel aan de Srv. Dat houdt in dat de aanwezige varkenshouderij ter plaatse gesaneerd wordt. De stallen die ten dienste staan van de varkenshouderij moeten op grond van de regeling worden gesloopt. Ook de voersilo's en mestopslagen dienen verwijderd te worden. Medio januari 2021 verlaten de laatste varkens het bedrijf. Op dat moment wordt ook de sloop in gang gezet.

Op grond van de regeling dient geborgd te worden dat het bestemmingsplantechnisch gezien niet mogelijk is om nog langer een intensieve veehouderij uit te oefenen op locatie. Om dit te realiseren is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan worden de functieaanduidingen "intensieve veehouderij" en "specifiek vorm van agrarisch – mestvergistingsinstallatie" verwijderd. Dat borgt dat er geen intensieve veehouderij meer uitgeoefend kan worden.

Na sloop resteren er op de locatie een loods (+/- 640 m2) en de bedrijfswoning. De loods zal gebruikt worden ten behoeve van het stallen van machines en werktuigen ten behoeve van akkerbouwmatige activiteiten. Er zal geen rundvee meer gehouden worden.

In de bedrijfswoning zal in de beoogde situatie iemand wonen (huurder) die geen functionele binding heeft met het resterende akker/tuinbouwbedrijf. Daarmee is er strikt gezien sprake van een strijdigheid met het bestemmingsplan. Door nu een functieaanduiding "plattelandswoning" op te nemen in het bestemmingsplan wordt het legaal om iemand in de woning te laten wonen die geen binding heeft met het aanwezige akker/tuinbouwbedrijf.

Op 12 maart 2020 is er door de gemeente Leudal een omgevingsvergunning verleend (WABO-2020-80) voor het realiseren van een zonneveld binnen het agrarische bouwvlak. Deze vergunning is ondertussen onherroepelijk geworden. Initiatienemer beraad zich momenteel over het aanleggen van de zonneveld. Op basis van de verleende vergunning en het overgangsrecht uit het bestemmingsplan blijft het mogelijk om de zonneveld aan te leggen. Volledigheidshalve wordt er in de planregels een regel opgenomen dat het zonneveld ter plaatse is toegestaan.

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

Bij de opstelling van het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate, duidelijke en flexibele regeling te bevatten voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, gebaseerd op het moederplan "Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016".
- De bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' blijft behouden.
- Het bouwvlak blijkt eveneens behouden.
- De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5" blijft behouden.
- De functieaanduidingen "intensieve veehouderij" en "specifieke vorm van agrarisch – mestvergistingsinstallatie" worden middels onderhavig plan verwijderd.
- De gebiedsaanduiding "milieuzone -boringsvrije zone" blijft gehandhaafd.

- Ter plaatse van de bedrijfswoning wordt de functieaanduiding "plattelandswoning" toegevoegd.
- In de planregels wordt opgenomen dat er binnen het bouwvlak plaatse een zonneveld is toegestaan, conform de reeds verleende vergunning.
-

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het onmogelijk maken van het exploiteren van een intensieve veehouderij op deze locatie op grond van de voorwaarden uit de Srv. Het bestemmingsplan biedt het juridisch kader waar het bedrijf zich aan dient te conformeren.

3.2 Stedenbouwkundige / ruimtelijke aspecten

De sanering van de varkensstallen zal leiden tot een ruimtelijke kwaliteitswinst en een milieukwaliteitswinst. Na afronding van de sloop is de bedrijfsvoering op de locatie veel minder intensief. Vooralsnog resteren er op het perceel een bedrijfswoning en een loods. Initiatiefnemer beraad zich momenteel over de aanleg van het zonneveld. Gezien de overwegingen die zijn gemaakt bij het verlenen van deze vergunning is dit als een op de locatie passende activiteit beschouwd die ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien aanvaardbaar is.

3.3 Landschappelijke inpassing

Zoals hierboven reeds aangegeven vormt de sloop van de stallen een grote verbetering van zowel de omgevingskwaliteit als van de milieukwaliteit. Hiervoor is het dan ook niet redelijk om een extra landschappelijke inpassing te verlangen. Voor de locatie is een omgevingsvergunning is verleend voor het aanleggen van een zonneveld. Onderdeel van deze vergunning is dat er een landschappelijk inpassingsplan gerealiseerd wordt (Bijlage 1). Voorwaarde is dat de landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd binnen 3 maanden nadat het zonneveld is aangelegd. Deze voorwaarde is duidelijk in de omgevingsvergunning opgenomen. In de planregels van onderhavig plan vindt deze borging nogmaals plaats.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan dat Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeente) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:
- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het rijk heeft drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2020):
- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een goede milieukwaliteit moet de kwaliteit van bodem, water en lucht minimaal voldoen aan de (internationaal) geldende norm(en). De gezondheid van de burgers dient te worden beschermd tegen negatieve milieueffecten.

Het rijk beschermt en verbetert de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen.

Gevolgen en effecten op de kwaliteit van bodem, water, lucht en externe veiligheid zijn afgewogen in het licht van de ontwikkeling (zie hoofdstuk 5). Uit deze beoordeling blijkt

dat onderhavig planvoornemen geen nadelige effecten heeft op/of ondervindt van bodem, water, lucht of externe veiligheid.

Vanuit de SVIR bestaan dan ook geen beperkingen voor onderhavig initiatief.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
Vanaf 2022 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Deze is op 11 september 2020 naar de Tweede Kamer gestuurd.

Opgaven voor de toekomst
In Nederland wonen we met ruim 17 miljoen mensen op een kleine oppervlakte. Het rijk wil graag dat ons land over 30 jaar nog steeds prettig, veilig en gezond is om in te wonen, werken en leven. Daarom is het belangrijk om nu al na te denken hoe we op een goede manier plaats geven aan woningbouw, energietransitie, bereikbaarheid, klimaatverandering en circulaire economie. Deze maatschappelijke opgaven zijn groot en vaak met elkaar verweven. Ze vragen om goede keuzes. Hoe die keuzes gemaakt worden bepaalt hoe Nederland er in toekomst uitziet.

In de NOVI zijn de maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

1. Ruimte voor klimaat en energietransitie
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur.

In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Wind op zee heeft de voorkeur, maar ook op land zijn windmolens nodig. Door deze zoveel mogelijk te clusteren, voorkomen we versnippering over het landschap en benutten we de ruimte zo efficiënt mogelijk. Voorwaarde is steeds dat bewoners echt goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik, en waar dat kan meeprofiteren in de opbrengsten. De aanleg van zonneparken in het landschap moeten we zoveel mogelijk beperken. We plaatsen bij voorkeur eerst zoveel mogelijk zonnepanelen op daken en gevels. Het Rijk zet zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg,

spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe buren als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensieterrein. We zetten in op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair. We zetten in op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.

3. Sterke en gezonde steden en regio's
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap. We zorgen dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd. Niet alleen groei heeft onze aandacht. Ook in gebieden met bevolkingsdaling versterken we de vitaliteit en leefbaarheid.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit. Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Afwegingsprincipes
De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid,

verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Uitvoering
De NOVI bevat ook een opmaat naar een Uitvoeringsagenda. Daarin wordt niet alleen inzichtelijk gemaakt welke inzet Rijk en regio nu al plegen, maar ook welke (gezamenlijke) acties de NOVI daaraan toevoegt. De Uitvoeringsagenda wordt richting de definitieve NOVI verder uitgewerkt. Daarbij worden de kansen en risico's uit de planMER betrokken.

De bedoeling is dat de NOVI zich aan nieuwe ontwikkelingen kan aanpassen, in een permanent en cyclisch proces. Het Rijk gebruikt daarvoor een goede NOVI-monitor.
Rijk, provincies en gemeenten gaan meer samenwerken als één overheid. De NOVI-aanpak is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. Medeoverheden, burgers en bedrijven, zijn niet juridisch aan de visie in de NOVI gebonden. Om de opgaven als overheden samen aan te pakken wordt op basis van de vastgestelde NOVI toegewerkt naar samenwerkingsafspraken.

Het is belangrijk dat de omgevingsvisies van Rijk, provincies en gemeenten waar nodig en mogelijk op elkaar aansluiten. Daarvoor moeten de bestaande Gebiedsagenda's worden uitgebouwd tot bredere Omgevingsagenda's. Die omvatten de volle breedte van het omgevingsbeleid en kunnen zich ontwikkelen tot de kern van een werkend stelsel van omgevingsbeleid. Deze Omgevingsagenda's worden met alle landsdelen gemaakt, in samenwerking tussen de overheden.

De samenloop van verschillende nationale belangen en de omvang van de opgaven maken het in sommige gebieden tot een grote uitdaging om tot passende oplossingen te komen. Er is daarvoor in deze gebieden extra inzet van Rijk en regio nodig, omdat het binnen de bestaande kaders onvoldoende lukt om tot resultaat te komen. Daarom zullen er NOVI-gebieden worden benoemd.

Open proces
De NOVI is tot stand gekomen in samenspraak met verantwoordelijke ministeries, gemeenten, provincies en waterschappen. Tevens is input gebruikt van adviesraden, kennisinstellingen, het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en burgers. De dialoog met en tussen alle betrokkenen stopt niet met het verschijnen van de (ontwerp)-NOVI. Het blijft een open proces, waarvan participatie een wezenlijk onderdeel uitmaakt.

Voorliggend bestemmingsplan speelt in op de thema's ‘Ruimte voor klimaat en energietransitie’ en 'sterke en gezonde steden en regio's' uit de NOVI. Door de sanering van de intensieve veehouderij wordt het mogelijk gemaakt om ter plaatse een zonneveld te realiseren. Dit draagt positief bij aan de energietransitie. Het saneren van de intensieve veehouderij draagt eveneens bij aan een betere luchtkwaliteit en leefbaarheid in de dorpen door het wegvallen van emissies van geur en fijnstof.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (thans Nationaal Natuurnetwerk), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)
De 'Rarro' is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

In de Rarro zijn binnen het plangebied geen reserveringsgebieden aangewezen. Het Rarro vormt daarmee geen beperking voor onderhavig plan.

Ladder duurzame verstedelijking
In de genoemde SVIR is de "Ladder voor duurzame verstedelijking" geïntroduceerd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder is juridisch vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ontwikkeling (Bro).

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Bij onderhavig planvoornemen is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde.

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014
Op 12 december 2014 hebben Gedeputeerde Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van een integrale omgevingsvisie. Deze documenten zijn op 16 januari 2015 in werking getreden.

De provinciale ruimtelijke ambitie komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg; om er naar toe te gaan en vooral ook om er te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderende opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. En uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met haar partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

In het POL wordt geconcretiseerd hoe de ambitie dat elk land- en tuinbouwbedrijf in 2025 een lust voor zijn omgeving is, wordt gerealiseerd. Zo krijgt de aanpak 'schone stallen', een combinatie van stimuleren en reguleren, in het POL de nodige aandacht. De Verordening veehouderijen en Natura2000 is daarvoor opgenomen in de Omgevingsverordening. De opgaven voor de Limburgse land- en tuinbouw zijn als volgt:

- Als onderdeel van duurzame productie worden de emissies naar lucht, water en bodem, in het bijzonder ammoniak, geur, fijn stof, nitraat en gewasbeschermingsmiddelen, teruggedrongen.
- Ruimte bieden aan doorgroei van bestaande land- en tuinbouwbedrijven, in een goede balans met omgevingswaarden.
- Ruimte bieden voor de vestiging van nieuwe bedrijven; bij intensieve veehouderij- en glastuinbouwbedrijven wordt gefocust op (een beperkt aantal) daarvoor geschikte locaties in het landelijk gebied.
- Een perspectief bieden voor de ontwikkeling van agglomeratielandbouw op daarvoor geschikte locaties.
- Kwaliteitsslag in het landelijk gebied voor verduurzaming van bestaande agrarische bedrijven, hergebruik van leegkomende (beeldbepalende) gebouwen en sloop van leegkomende bebouwing waar geen passend alternatief voor aanwezig is.

In het POL2014 is het provinciale grondgebied onderverdeeld in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor elk gebied liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

	Zone	Essentie
Bebouwd gebied	Stedelijk centrum	De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg.
	Overig bebouwd gebied	Gemengde woon/werkgebieden met een duidelijke binding met het omliggende landelijk gebied, met lokale of regionale voorzieningen.
	Bedrijventerreinen	Specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid.
Landelijk gebied	Goudgroene natuurzone	Gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis.
	Zilvergroene natuurzone	Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden.
	Bronsgroene landschapszone	Beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Omvat ook het winterbed van de Maas.
	Buitengebied	Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



Afbeelding 4 Uitsnede POL-kaart 'Zonering'

Volgens de POL-kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied binnen het landelijk gebied – buitengebied. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden, variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en clusters van bebouwing. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

Onderhavig planvoornemen sluit goed aan bij de voornoemde accenten. De milieubelasting zal door het saneren van de varkensstallen en het omvormen van het bedrijf van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf fors verlagen. Het saneren van de varkensstallen biedt tevens nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor het doorontwikkelen van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Wat dat betreft past onderhavig planvoornemen binnen de uitgangspunten zoals gesteld in het POL 2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Tezamen met het POL2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 in werking getreden. In de Omgevingsverordening is het hoofdstuk Ruimte opgenomen.

Het hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. In artikel 2.2 van het hoofdstuk Ruimte is bepaald

dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening moet houden met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame ontwikkeling) waarbij tevens de mogelijkheid tot herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen onderzocht moet worden. Met onderhavige ontwikkeling is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar van een agrarische ontwikkeling. De ladder voor duurzame ontwikkeling is daarom niet van toepassing.

De Omgevingsverordening bevat -naast de regels in het hoofdstuk Ruimte- regels over diverse andere onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden, waaronder de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol.

Het plangebied is niet gelegen binnen een milieubeschermingsgebied zoals een van de voornoemde boringsvrije zones. Vanuit de omgevingsverordening Limburg 2014 bestaan dan ook geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

Ontwerp Omgevingsvisie Limburg
Per 25 augustus 2020 is de ontwerp 'Omgevingsvisie Limburg' ter inzage gelegd. In de omgevingsvisie is de langetermijnvisie van de Provincie Limburg uiteengezet. Daarbij worden drie hoofdopgaven onderscheiden. Deze opgaven spelen Limburg-breed, de accenten verschillen echter per gebied en per sector. De hoofdopgaven zijn:

- Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
    - In stedelijk c.q. bebouwd gebied;
    - In landelijk gebied;
- Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
- Klimaatadaptatie en energietransitie.

Ook in de omgevingsvisie is Limburg onderverdeeld in een algemene zonering. De drie hoofdtypen zijn landelijke gebieden, bebouwde gebieden en infrastructuren. Deze drie hoofdtypen zijn elk weer onderverdeeld in meerdere categorieën. Conform de kaarten die behoren bij de omgevingsvisie is de planlocatie gelegen binnen de categorie 'buitengebied' behorende bij het hoofdtype landelijke gebieden.

Het buitengebied betreft de landelijke gebieden op de Zuid-Limburgse plateaus en op de hogere zandgronden in Noord- en Midden-Limburg, samen zo'n 85.000 hectaren groot. Vergeleken met Noord- en Midden-Limburg zijn er in Zuid-Limburg minder mogelijkheden voor intensieve vormen van grondgebruik op de plateaus. Dit komt door de aard van de ondergrond en de aanwezige omgevingskwaliteiten. Op de hogere zandgronden van Noord- en Midden-Limburg is, rekening houdend met de droogtegevoeligheid en de kwaliteit van de grondwatervoorraden, een breed scala aan grondgebruiksvormen mogelijk, rekening houdend met de ruimteclaims vanuit de verschillende transitieopgaves.

Wat dat betreft sluit de zonering in de nieuwe omgevingsvisie aan bij de zonering in het POL2014. Vanuit de omgevingsvisie bestaan dus geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Gemeentelijke structuurvisie

De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 de Structuurvisie Leudal vastgesteld. Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van de gemeente op hoofdlijnen. De structuurvisie is niet juridisch bindend, maar biedt het ruimtelijk kader bij het opstellen van bestemmingsplannen, waarin de beleidsuitgangspunten worden vastgelegd.

Ten aanzien van agrarische bedrijvigheid wordt in de structuurvisie het volgende gesteld:
"*De agrarische bedrijvigheid is van oudsher een belangrijke factor binnen de gemeente. In het beleid legt de gemeente het accent op het behouden en versterken van de bestaande agrarische bedrijvigheid binnen de gemeente Leudal in combinatie met het streven naar een goed woon- en leefklimaat. Ontwikkeling van Agribusiness wordt in dit kader als kansrijk gezien.*
De ontwikkeling van de agrarische bedrijvigheid is niet alleen afhankelijk van het ondernemerschap, maar ook van de Europese wet- en regelgeving ten aanzien van landbouwproductie en de milieuwetgeving. Leudal conformeert zich daarom aan de lijn die de reconstructie aanduidt. De gemeenteraad heeft uitgesproken om geen landbouwontwikkelingsgebieden aan te wijzen maar maatwerk te leveren. Bijzondere aandacht vraagt de ontwikkeling van kleinschalige bedrijfsontwikkelingen in het buitengebied, samenhangend met verbreding en/of beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering. Daardoor neemt het aantal bedrijven die in het buitengebied zorg, recreatie, educatie e.d. aanbieden gestaag toe. De gemeente ondersteunt deze verbreding."

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een relatief kleinschalige ontwikkeling. De aanwezige intensieve veehouderij op de locatie verdwijnt. Middels dit plan wordt geborgd dat er op termijn niet een opnieuw een intensieve veehouderij zich op het perceel kan vestigen. Door het wegvallen van de intensieve veehouderij nemen de emissie van geur, fijnstof en ammoniak af. Dit komt het woon- en leefklimaat in de omgeving ten goede. Het plan is daarmee passend binnen de gemeentelijke structuurvisie.

4.3.2 Beleidsnota Gebiedsgericht Geluidbeleid Gemeente Leudal

In oktober 2011 is de beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Leudal vastgesteld en in werking getreden. Vanwege het feit dat er binnen de gemeente een aantal relevante ontwikkelingen heeft plaatsgevonden, er op enkele punten nieuwe inzichten zijn heeft een evaluatie en actualisatie en het plaatsgevonden. Deze actualisatie is op 19 september 2014 vastgesteld.

Het gebiedsgericht geluidbeleid biedt een toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen waarin geluid een belangrijke rol speelt. Beleidsregels waaraan bepaalde ontwikkelingen of activiteiten getoetst worden kunnen per gebied verschillend zijn. Het geluidbeleid is een nadere uitwerking van wetten en verordeningen met een geluidaspect, zoals de Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer of de Algemene plaatselijke verordening. Het doel van het gemeentelijke geluidbeleid is om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden of te verbeteren.

Het lokaal geluidbeleid van de gemeente Leudal spitst zich toe op de Wet milieubeheer/Wabo (vergunningverlening), de APV (evenementenbeleid). Tevens kan het

geluidbeleid als onderbouwing/ondersteuning van afwegingen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening gehanteerd worden. Het geluidbeleid van de gemeente Leudal is gebiedsgericht. Dat wil zeggen dat de beleidsregels die vastgesteld worden per type gebied verschillend kunnen zijn.

Het hele grondgebied van de gemeente wordt daarom ingedeeld in een aantal akoestische gebiedstypen. Eén gebiedstype heeft overeenkomstige kenmerken wat betreft de ruimtelijk functionele eigenschappen met betrekking tot het gebruik van de ruimte en het heersende of gewenste geluidniveau van het omgevingslawaai (achtergrondgeluidniveau). Per deelgebied is bepaald tot welke categorie van akoestische gebiedstypen het behoort en zijn richtwaarden voor het maximaal toelaatbare geluidniveau en andere beleidsregels vastgesteld.

Volgens de beleidskaart behorende bij de beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid is de locatie van de initiatiefnemer gelegen in een gebied dat is aangemerkt als "landelijk". Binnen dit gebied gelden de volgende richtwaarden (in decibel) voor geluid:

- Tijdens de dagperiode (tussen 7:00 en 19:00): 45 decibel;
- Tijdens de avondperiode (tussen 19:00 en 23:00): 40 decibel;
- Tijdens de nachtperiode (tussen 23:00 en 7:00): 35 decibel.

Om te borgen dat met de voorgenomen ontwikkeling de richtwaarden voor geluid niet worden overschreden zullen in de vergunning of de melding voorschriften ten aanzien van de maximale geluidsbelasting van de activiteiten worden vastgelegd.

In onderhavig geval zal door onderhavig plan de emissie van geluid uit de inrichting afnemen. In de bestaande situatie vinden er transporten met voer, dieren en mest van en naar de locatie plaats. Deze bewegingen komen te vervallen. De stallen worden mechanisch geventileerd, er wordt voer in silo’s gebulkt en er wordt mest getrokken. Al deze activiteiten komen in de beoogde situatie te vervallen.

Na sanering resteert er een akker-tuinbouwbedrijf. Er zal met tractoren en in mindere mate mat vrachtwagens van en naar de locatie gereden worden. In de loods zullen uitsluitend machines, werktuigen en materialen gestald worden. Het ligt daarmee voor de hand dat de productie van geluid binnen de inrichtingsgrens af zal nemen ten opzichte van de bestaande situatie.

De beoogde bedrijfssituatie valt onder de werking van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierin zijn eveneens geluidsnormen opgenomen waaraan het bedrijf zich dient te houden. Naar verwachting is dit geen probleem.

Hiermee kan worden gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten zoals zijn opgenomen in de Beleidsnota Gebiedsgericht Geluidbeleid Gemeente Leudal van de gemeente Leudal.

4.3.3 Nota kwaliteit gemeente Leudal

Op 2 februari 2010 heeft de gemeente Leudal, gelijktijdig met de structuurvisie, de Nota kwaliteit vastgesteld. In de nota kwaliteit is het beleid van de gemeente opgenomen met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit. De nota vertaalt het provinciale beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, zoals is opgenomen in het Limburgs Kwaliteitsmenu 2010, in

concrete beleidsuitgangspunten voor de gemeente. De gemeente Leudal heeft in de nota het beleid uit het Limburgs Kwaliteitsmenu onverkort opgenomen. Daarmee is het beleid uit het Limburgs Kwaliteitsmenu onverkort van toepassing op ontwikkelingen in de gemeente Leudal.

In het beleid zoals is opgenomen in de Nota kwaliteit is onderscheid gemaakt in verschillende modules om voor elke soort ontwikkeling buiten de contour de beste resultaten voor kwaliteitsverbetering te behalen. Onderhavige ontwikkeling is niet rechtsreeks onder te brengen onder 1 van de modules.

De ontwikkelingen op de locatie evenals de landschappelijke inpassing vindt plaats binnen het bouwvlak van het bedrijf. De Nota Kwaliteit is niet van toepassing, omdat er geen verandering plaatsvindt van het agrarische bouwvlak., behoudens een afname van mogelijke activiteiten. Er is geen sprake van verzwaring van activiteiten, waardoor de Nota Kwaliteit niet van toepassing is. De landschappelijke inpassing ten behoeve van de zonneweide is reeds geregeld bij het besluit op de reeds verleende omgevingsvergunning.

4.3.4 Wijzigingsbevoegdheid "reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016"
In het reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een aanduiding "plattelandswoning" op te nemen. Deze bevoegdheid bevat een aantal voorwaarden waaraan getoetst dient te worden. Alhoewel er strikt gezien geen gebruik gemaakt van deze bevoegdheid geeft deze wel de beleidsmatige kaders aan van de gemeente Leudal. Daarom zal hieronder getoetst worden aan de wijzigingsvoorwaarden.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

a. sprake is van een bestaande agrarische bedrijfswoning; *Hieraan wordt voldaan, de huidige woning is nu nog bestemd als de agrarische bedrijfswoning.*
b. aangetoond is dat de bedrijfswoning niet meer noodzakelijk is voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf; *Na sanering van de varkenshouderij rest er op de locatie een bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en een schuur. De schuur zal gebruikt gaan worden voor het stallen van machines en werktuigen ten behoeve van akkerbouwmatige activiteiten. Voor een dergelijke uitoefening van een agrarisch bedrijf is een bedrijfswoning niet noodzakelijk.*
c. aangetoond is dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse daadwerkelijk wordt voortgezet; *De te behouden schuur blijft in gebruik voor akkerbouwmatige werkzaamheden. Daarmee wordt de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse voortgezet. Thans is namelijk ook al sprake van een akkerbouwmatige activiteiten ter plaatse.*
d. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde plaatsvindt; *In de bedrijfswoning zal in de beoogde situatie iemand wonen (huurder) die geen functionele binding heeft met het resterende akker/tuinbouwbedrijf.*

e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies; *Hiervan is geen sprake, zie de toetsing in hoofdstuk 5.*
f. ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat; *Hieraan wordt voldaan, zie de toetsing in hoofdstuk 5.*
g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden; *Hiervan is geen sprake, zie de toetsing in hoofdstuk 5.*
h. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 55.4; *Hiervan is sprake, zie paragraaf 3.3.*
i. de landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting. *Hiervan is sprake, zie paragraaf 3.3 en de planregels.*

5. RANDVOORWAARDEN / RESULTATEN ONDERZOEKEN

Bij de herbestemming van het bestemmings- en bouwvlak van een intensieve veehouderij dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en met (milieu-) aspecten op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de ontwikkeling voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieu

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst een richtafstand van 10 meter voor geur, 10 meter voor stof, 30 meter voor geluid en 10 meter voor gevaar in acht moet worden genomen ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

De dichtstbijzijnde burgerwoning is gelegen aan de Aan de Heibloem 7. De kortste afstand vanaf het agrarische bouwvlak tot het bouwvlak van deze woning bedraagt circa 50 meter. Dat betekent dat ruimschoots aan de richtafstanden voldaan kan worden. Overige objecten en bestemmingen liggen op nog grotere afstand.

Het bedrijf zal omliggende vormen van bedrijvigheid in de omgeving niet beperken. De hoofdbestemming wijzigt namelijk niet en de omvang van het bouwvlak wijzigt ook niet. Omliggende bedrijven worden daarom niet meer in hun mogelijkheden beperkt dan momenteel het geval is.

5.1.2 Milieueffectrapportage

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De activiteiten waarvoor een MER opgesteld moet worden zijn opgenomen in de bijlage van het Besluit m.e.r.. In dit geval is de activiteit niet m.e.r.-plichtig. Het omschakelen van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf is niet opgenomen

op de C-lijst of D-lijst van het Besluit. Het is daarom niet noodzakelijk om een MER, MER beoordeling of vormvrije MER uit te voeren.

5.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaai
In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien geluidsgevoelige objecten (zoals bijvoorbeeld woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van een weg, spoor of gezoneerd industrieterrein akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. De voorgenomen ontwikkeling behelst de herbestemming van een voormalige intensieve veehouderij. Met dit planvoornemen worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Het aantal woningen binnen het plangebied wijzigt niet. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet benodigd.

Industrielawaai
In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van een nieuwe functie in de omgeving plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG. Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en gevaarhinder, maar ook voor wat betreft geluidhinder. In paragraaf 5.1.1 is de toetsing aan alle richtafstanden beschreven, in deze paragraaf wordt louter ingegaan op geluidhinder.

Voor een grondgebonden agrarisch bedrijf geldt dat op basis van de indicatieve bedrijvenlijst 30 meter moet worden aangehouden voor geluid. De kortst gemeten afstand van bouwvlak-bouwvlak tot het meest nabij gelegen geluidsgevoelige functies (Aan de Heibloem 7) bedraagt ongeveer 50 meter. Daarmee wordt aan de richtafstand voldaan. Wat dat betreft kan dan ook gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling aanvaardbaar is. Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai is dan ook niet nodig.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Effect op luchtkwaliteit
Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als onderdeel van de Wet milieubeheer, gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden voor de diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd. Deze grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Als een ontwikkeling ervoor zorgt dat de concentratie PM10 of NO2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project IBM bij aan de luchtkwaliteit en dient een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden om de precieze effecten op de luchtkwaliteit in beeld te brengen.

De Regeling NIBM van het Ministerie van VROM stelt regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:
1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties

4. woningbouwlocaties

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen die NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

a. akker- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt;
b. inrichtingen die uitsluitend of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
c. permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen;
d. permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare (3% criterium);
e. kinderboerderijen

Onderhavig initiatief behelst het omschakelen van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden agrarisch bedrijf, zijnde een akker- en tuinbouwbedrijf. Ongeacht de omvang draagt een dergelijke inrichting NIBM bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een verdere toetsing naar de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen in het kader van de luchtkwaliteit is dan ook niet benodigd.

Achtergrondwaarden
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM2,5 ter plaatse 11,2 µg/m³, de concentratie PM10 ter plaatse 24,9 µg/m³ en de concentratie NO2 13,1 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM2,5 gesteld op 25 µg/m³ en voor PM10 op 40 µg/m³. Voor NO2 is de jaargemiddelde grenswaarde eveneens gesteld op 40 µg/m³. Hierbij dient opgemerkt te worden dat door het saneren van de varkenshouderij de luchtkwaliteit ter plaatse zal verbeteren omdat met name de emissie van PM10 komt te vervalen.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor een goed woon- en leefklimaat.

5.1.5 Bodem en grondwaterkwaliteit

Onderhavig bestemmingsplan wordt opgesteld om te voorkomen dat er in de toekomst nog een intensieve veehouderij geëxploiteerd kan worden op de locatie. De enkelbestemming "Agrarisch met waarden" wijzigt niet. Enkel de functieaanduidingen "intensieve veehouderij" en "specifieke vorm van agrarisch - mestvergistingsinstallatie" worden verwijderd. Aangezien de bestemming niet wijzigt is het niet noodzakelijk om in het kader van deze bestemmingsplanprocedure een bodemonderzoek uit te voeren.

5.1.6 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van omgevingsvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het Basisnet Vervoer voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone.

Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico, vergelijkbaar met het Bevi.

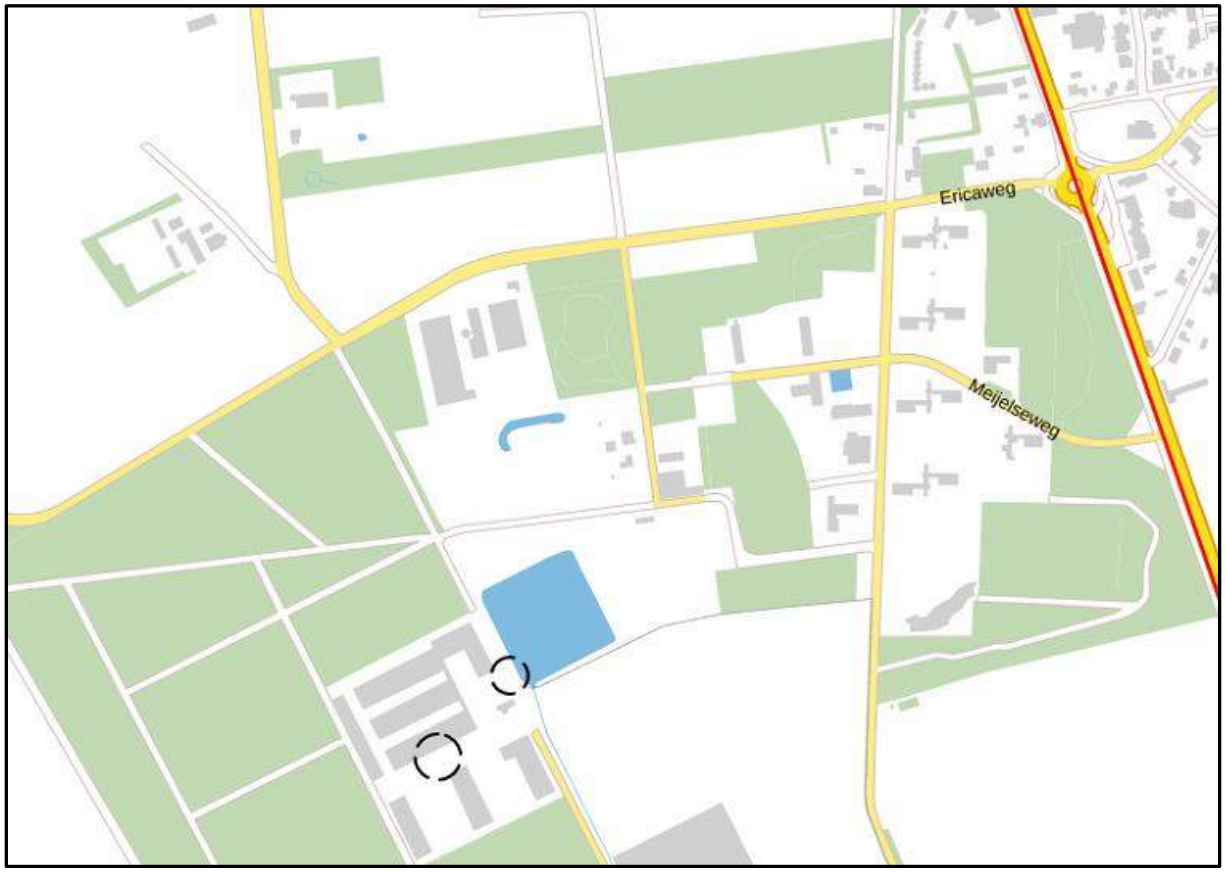
De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals al aangegeven is, wordt getoetst aan een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Op een afstand van ruim 250 meter vanaf het bouwvlak is een risicocontour gelegen vanwege de ligging van een propaantank bij een agrarisch bedrijf. De daadwerkelijke contour bedraagt 20 meter. Er wordt dus ruimschoots voldaan.

Over de N279 kan vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden. De afstand bedraagt ongeveer 600 meter. Door onderhavig planvoornemen wijzigt het aantal woonachtige / werkzame personen binnen het plangebied niet. Wat dat betreft vormt het aspect plaatsgebonden risico geen beperking voor onderhavig initiatief. Een verantwoording in het kader van het groepsrisico is dan ook niet aan de orde.



Afbeelding 5: Uitsnede Risicokaart.

Het aspect externe veiligheid is derhalve geen beperking voor onderhavig initiatief.

5.1.7 Geurhinder en veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderijen vormt het exclusieve toetsingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderijen (hierna Wgv genoemd) en bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderijen (hierna Rgv genoemd).

Individueel effect
Een individuele berekening van de effecten van geur op omliggende woningen is niet aan de orde. In de beoogde situatie worden er bedrijfsmatig geen dieren meer gehouden. Het is daarom niet nodig om de geurbelasting ter plaatse van woningen te berekenen.

Voorgrondbelasting
Een berekening ten aanzien van de voorgrondbelasting is voor onderhavig initiatief niet aan de orde, er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. Het aantal woningen binnen het plangebied neemt door onderhavig initiatief niet toe, de reeds aanwezige bedrijfswoning blijft behouden. In de huidige situatie is het eigen bedrijf maatgevend ten aanzien van geurbelasting. Door het saneren van dit bedrijf zal het dichtstbijzijnde omliggende bedrijf met een geuremissie maatgevend worden. Deze belasting zal echter altijd lager zijn dan de huidige belasting uit het eigen bedrijf. Daarmee is de ontwikkeling op basis van de voorgrondbelasting van geur aanvaardbaar.

Cumulatieve effecten
Een berekening ten aanzien van de achtergrondbelasting is voor onderhavig initiatief niet aan de orde, er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten gerealiseerd. Het aantal woningen binnen het plangebied neemt door onderhavig initiatief niet toe, de reeds aanwezige bedrijfswoning blijft behouden. In de huidige situatie is het eigen bedrijf maatgevend ten aanzien van geurbelasting. Door het saneren van dit bedrijf zal de cumulatieve achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied altijd lager worden. De belasting in de beoogde situatie zal dus altijd lager zijn dan de huidige achtergrondbelasting. Daarmee is de ontwikkeling op basis van cumulatieve geurhinder aanvaardbaar.

Conclusie
Op basis van voorgaande kan gesteld worden dat er zowel individueel als cumulatief sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die voldoet aan de geurregelgeving.

5.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van desbetreffende leiding gewaarborgd. Een dergelijke dubbelbestemming ontbreekt in de omgeving van het plangebied in de vigerende bestemmingsplannen.

Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen. Eveneens zijn er geen straalpaden of laagvliegroutes die beperkingen stellen aan de bouwhoogten.

5.3 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming. Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

5.3.1 Flora en fauna
De Wet natuurbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Om de mogelijke effecten op beschermde flora en fauna inzichtelijk te maken is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, zie bijlage 2. Uit de resultaten van de quickscan blijkt dat door de bestemmingsplanwijziging en de realisatie van de zonneweide geen nadelige gevolgen voor beschermde flora en fauna optreden. Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Op grond van de quickscan gelden er geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

5.3.2 Natura2000

De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet regelt aanwijzing, beheer en bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura2000-gebied. Binnen een straal van 10 kilometer rondom het plangebied zijn vier Natura2000-gebieden gelegen te weten de Groote Peel op 5.2 kilometer afstand, Sarsven & de Banen op ca. 6.5 km afstand, het Leudal op ca. 5.4 kilometer afstand en de Deurnsche Peel en Mariapeel op circa 7.2 kilometer afstand.

Zowel de WABO-vergunning als de Wnb-vergunning van het bedrijf zullen gewijzigd worden. De WABO-vergunning wordt volledig ingetrokken voor het houden van dieren. Voor het resterende akker- tuinbouwbedrijf zal een melding worden gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Bij de Provincie Limburg is een verzoek gedaan tot intrekking van de verleende vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, waarbij 15% van de vergunde kilogrammen NH_3 worden gereserveerd voor de toekomstige ontwikkeling van het bedrijf. Dit conform de beleidsregels intern en extern salderen van de Provincie Limburg. Daar 85% van de vergunde kilogrammen NH_3 zal komen te vervallen, kan gesteld worden dat er in de nieuw beoogde situatie geen negatieve effecten op Natura2000-gebieden te verwachten zijn. De belasting in de vorm van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden is in de huidige situatie vele malen groter dan deze in de nieuw beoogde situatie zal zijn.

Het aspect Natura2000-gebieden vormt dan ook geen beperking voor onderhavig initiatief.

5.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Leudal als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

5.4.1 Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste

gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Het waterbeleid in het POL2014 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

De waterkundige waarden zijn in het POL2014 weergegeven op de kaarten 'Regionaal Water' en 'Ondergrond'. Conform deze kaarten gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

5.4.2 Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater
De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte varieert tussen 30,5 meter +NAP aan de zuidelijke zijde en 30,7 meter +NAP aan de noordelijke De originele bodem bestaat volgens de digitale bodemkaart van Nederland op de overgang van een veldpodzolgrond, die voornamelijk is opgebouwd uit (zwak) lemig fijn zand naar een lemig fijn zand.

Conform de algemene gegevens van het Waterschap Limburg blijkt het plangebied een redelijke tot goede bodemdoorlatendheid te hebben van 0,45 tot 1,50 m/dag. De gemiddeld hoogste grondwaterstand bevindt zich op circa 1,2 meter beneden maaiveld volgens de GHG kaart van het Nieuw Limburgs Peil.

Oppervlaktewater
In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten noorden is op ruime afstand de "Eerste Moost" gelegen, in zuidelijke richting ligt op ruime afstand de watergang "Heibloem. Beiden liggen op ruim 500 meter afstand.

Afvalwater / riolering
Het vuilwater is aangesloten op het gemeentelijk rioleringssysteem.

Grondwaterbescherming
Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

5.4.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Met onderhavig planvoornemen wordt een bestaande intensieve veehouderij omgeschakeld naar een grondgebonden agrarisch bedrijf. Onderdeel van de regels behorende bij de Srv is dat de dierenverblijven verplicht gesloopt moeten worden Dat betekend dat het oppervlak aan gebouwen en verhardingen fors afneemt. Na sloop resteert er een loods, de woning en erfverharding.

Omdat de oppervlakte aan gebouwen en verhardingen afneemt en er geen nieuwe of grotere lozingen plaatsvinden is het plan waterhuishoudkundig gezien niet relevant.

Concluderend kan gesteld worden dat door de ontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Leudal heeft de beleidskaart ondertussen doorvertaald in het vigerende bestemmingsplan. Binnen het noordoostelijke deel van het bouw- en bestemmingsvlak is geen bestemming opgenomen die verband houdt met archeologie. In het resterende deel van het bouw- en bestemmingsvlak is een archeologische dubbelbestemming opgenomen, zijnde "Waarde – Archeologie 5". Kort gezegd houdt deze dubbelbestemming in dat indien er meer dan 1.000 m2 over een diepte van meer dan 40 cm verstoord wordt er een archeologisch onderzoek benodigd is.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de dubbelbestemming "Waarde -Archeologie 5" 1 op 1 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Onderhavig plan leidt trouwens niet tot een verstoring van de bodem. Er worden gebouwen gesloopt waaronder grotendeels mestkelders aanwezig zijn/waren. Ten tijde van de bouw is de bodem daar reeds verstoord. Nu vindt uitsluitend sloop plaats. Mochten er in de toekomst alsnog bouwwerkzaamheden plaatsvinden die leiden tot verstoring van de bodem, dan zal er op dat moment alsnog een onderzoek plaats moeten vinden.



Afbeelding 6. Uitsnede archeologische dubbelbestemming "Waarde Archeologie 5"

Archeologie vormt daarmee geen beperkende factor voor onderhavig initiatief.

5.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied ligt aan de Aan de Heibloem te Heythuysen. Deze weg ontsluit aan de noordoostelijke zijde op de N279 (Helmond - Roermond). Op relatief korte afstand ligt de N275 (Weert - Venlo). Daarmee is de locatie goed ontsloten.

De ruimtelijke ontwikkeling zal niet leiden tot extra verkeersbewegingen, de verwachting is dat het aantal verkeersbewegingen per saldo afneemt. In de huidige situatie vinden er transporten met dieren, mest en diervoerders plaats. Deze komen te vervallen. Er zullen in de beoogde situatie nog steeds bewegingen plaatsvinden met tractoren van en naar de locatie ten behoeve van de akker- en tuinbouwactiviteiten. Daarnaast vinden er bewegingen van en naar de woning plaats. Deze bewegingen zijn er nu ook al. Hier verandert niets aan.

Parkeren en laden en lossen vindt, net zoals in de huidige situatie, plaats binnen de begrenzing van het plangebied. Het erf beschikt hiervoor over een voldoende omvang.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de wijze waarop de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied in dit bestemmingsplan juridisch is vertaald.

In het moederplan, het bestemmingsplan "Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016" heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch met waarden -1'. Deze bestemming blijft gehandhaafd. De functieaanduidingen "intensieve veehouderij" en "specifieke vorm van agrarisch - mestvergistingsinstallatie" worden verwijderd. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 5" blijft onverkort van toepassing. De gebiedsaanduiding "milieuzone - boringsvrije zone" blijft ook van toepassing. Tenslotte wordt ter plaatse van de woning de functieaanduiding "plattelandswoning" opgenomen zodat iemand in de woning kan wonen die geen binding heeft met het ter plaatse gevestigde bedrijf. In de planregels dat binnen het bouwvlak een zonneveld is toegestaan.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van het bestemmings- en bouwvlak. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het initiatief.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemmingen voor de gronden gelden. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Voor de gronden kunnen meerdere tekens gelden, dit betreffen aanduidingen of dubbelbestemmingen. De aanduidingen betreffen in dit geval gebruiks-, gebieds- of maatvoeringsaanduidingen. Als een aanduiding of dubbelbestemming is opgenomen zijn daarvoor in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welke gebied het bestemmingsplan betrekking heeft.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van bouwvlakken en matrices specifieke informatie weergegeven.

6.2 Toelichting op de planregels

Dezelfde regels als uit het moederplan zijn voor de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – 1' en 'Waarde – Archeologie 5' van toepassing.

7. UITVOERBAARHEID, INSPRAAK EN PROCEDURE

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten verbonden aan de realisering van dit project zijn geheel voor rekening van initiatiefnemer; Heibloem Hoeve B.V. Afspraken, tussen gemeente en initiatiefnemer over planschade en landschappelijke inpassing zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Ambtelijke kosten worden afgewikkeld via het heffen van leges voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Voor de gemeente Leudal zal de ontwikkeling kostenneutraal verlopen.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingswijziging moeten Burgemeester en Wethouders overleg plegen met het waterschap, andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met betrokken rijks- en provinciale diensten. Van dit vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

7.2.1 Inspraakprocedure

Het bestemmingsplan wordt niet ter inzage gelegd ten behoeve van de wettelijke inspraakprocedure.

7.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Met de provincie Limburg en het Waterschap Limburg zal vooroverleg gepleegd worden.

7.2.3 Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van … tot en met … ter inzage gelegen. In deze periode zijn er wel/geen zienswijzen ingebracht.

7.3 Procedure

Een bestemmingsplan doorloopt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is vastgelegd in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze procedure houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan na behandeling in het college van burgemeester en wethouders wordt gepubliceerd in een in de gemeente verspreid huis aan huis-blad op en op de gemeentelijke website en zes weken ter inzage wordt gelegd. Eenieder kan in die zes weken zijn of haar zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen acht weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen moet gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen. Daarbij worden de eventueel ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vastgestelde bestemmingsplan treedt daags na het aflopen van de beroepstermijn in werking.

Bijlage 1 bij de toelichting





FOTO 3



FOTO 4



FOTO 1



FOTO 2

FOTO 5 (brandput)



LEGENDA

soort beplanting
- fagus sylvatica hg. 1,0m (bestaand)
- fagus sylvatica hg. 1,5m (bestaand)

beheer en onderhoud
- De haag dient zeker 1 x per jaar gesnoeid worden. In juni zal de nieuwe groei al gauw 10 cm bedragen. Deze maand is ook de beste tijd om de beukenhaag terug te snoeien. In augustus, maar niet later kun je de haag nog een keer een lichte knipbeurt geven.

bestaande bebouwing

bouwvlak

opstelling PV panelen (11.680m²)

terrein verharding (klinkers)

grasweide

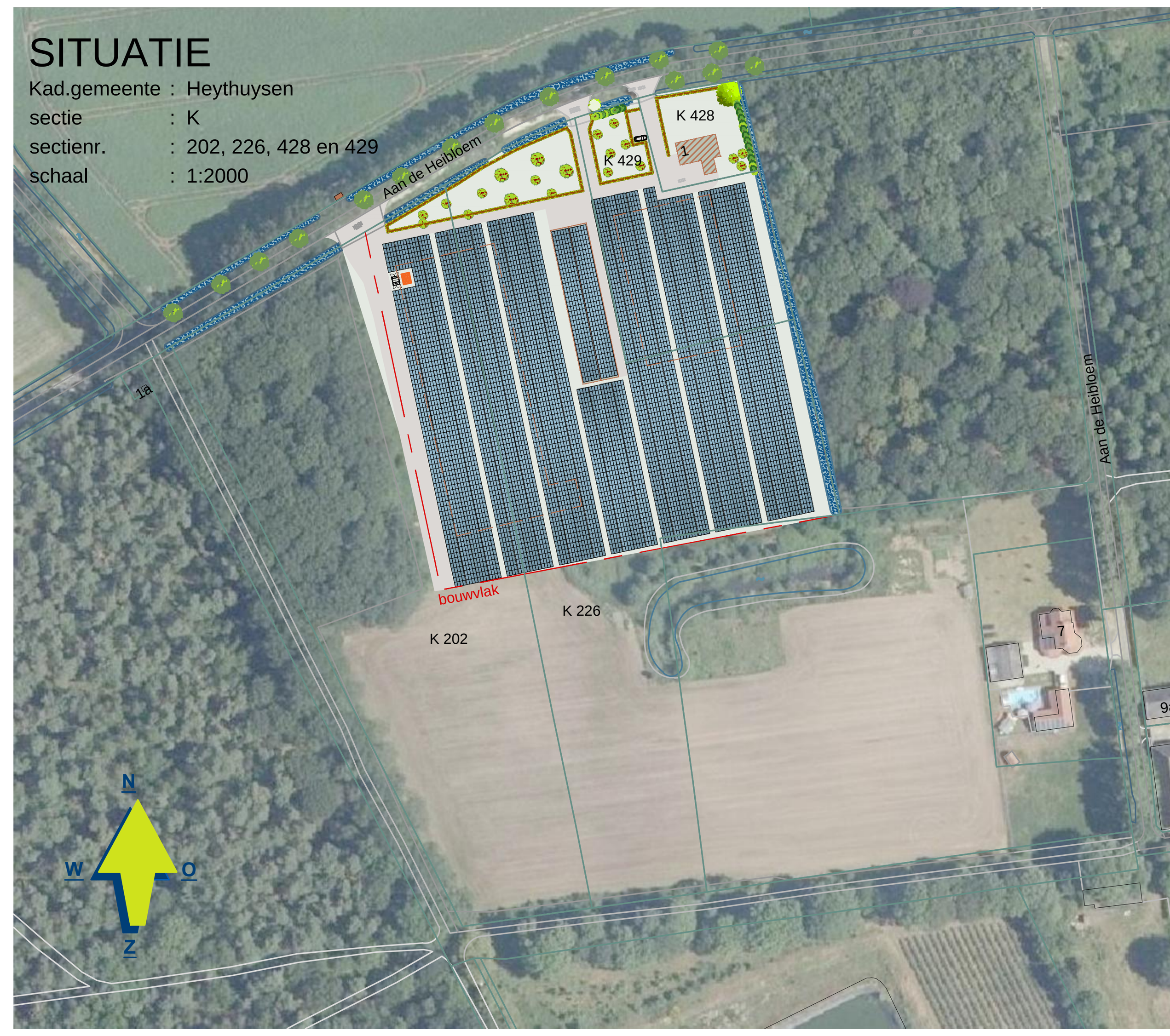
wadi

opstelling TAS (tankautospuit)

brandput met minimale capaciteit van 60m³

SITUATIE

Kad.gemeente : Heythuysen
sectie : K
sectienr. : 202, 226, 428 en 429
schaal : 1:2000



DE GEHELE CONSTRUCTIE UITVOEREN VOLGENS TEKENINGEN EN BEREKENINGEN VAN DE CONSTRUCTEUR
ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

OPDRACHTGEVER: 5572470	Heibloem Hoeve B.V. Heide 12 6088 PD Roggel	TEKENING NO:	20-009 TO1
BOUWPLAN:	Aanleg "Zonneveld" Aan de heibloem 1 te Heythuysen	SCHAAL: 1:500	FORMAAT: A1
ONDERDEEL:	Technisch Ontwerp "Zonneveld" situatie en overzichtstekening	DATUM GETEKEND:	26-02-2020 / TL

arvalis
ONTWERP & BOUWADVIES
Bezoek-/postadres
Villa Flora
Sint Jansweg 20d
5928 RC Venlo
T. 0478 578257
I. www.arvalis.nl

WIJZ. 1:	02-03-2020 / TL
WIJZ. 2:	06-03-2020 / TL
WIJZ. 3:	
WIJZ. 4:	
WIJZ. 5:	

Bijlage 2 bij de toelichting

M&A OMGEVING BV



QUICK SCAN FLORA EN FAUNA



Aan de Heibloem 1, Heythuysen



Datum : 26 juli 2021

Rapportnummer : 221-HAH1-nw-v1

Koolweg 64
5759 PZ Helenaveen
Tel: 0493-539803
E-mail: mena@m-en-a.nl
NL46 INGB 0007735427
KvK: 67445519

Project : **Quick scan flora en fauna in de omgeving Aan de Heibloem 1 in Heythuysen**

Opdrachtgever : **Pijnenburg Advies**

Datum rapport : **26 juli 2021**

Van toepassing zijnde certificaat	: NEN-EN-ISO 9001, 2015
Van toepassing zijnde protocollen	: --
Nummer certificaat	: EC-KWA-00044
Projectleider	: Dhr. Ir. W.A. van Aerle
Collegiale toets	: Mevr. Ing. A. van der Vleuten

Voor akkoord:
W.A. van Aerle



Voor akkoord:
A. van der Vleuten



Inhoudsopgave

Hfdst.	Titel	Blz.
1.	Inleiding	1
2.	Inventarisatie flora en fauna	2
2.1	Algemeen	2
2.2	Beschrijving literatuuronderzoek	3
2.3	Natuurnetwerk Nederland	4
2.4	Vleermuizen	5
2.5	Veldonderzoek door M&A	6
2.6	Informatie door de KNNV	7
2.7	Resultaten literatuuronderzoek	8
2.8	Potentiële natuursoorten en relatie met ontwikkeling	9
3.	Conclusie	12

Bijlagen

Bijlage 1 : Situatietekening en luchtfoto
Bijlage 2 : Foto's locatie en omgeving
Bijlage 3 : Natuurgegevens provincie Limburg

1. Inleiding

Op 10 juni 2021 is door Pijnenburg Advies aan M&A Omgeving BV opdracht verleend tot het uitvoeren van een quick scan flora en fauna voor het omzetten van de agrarische bestemming intensive veehouderij naar agrarisch grondgebonden en tevens het realiseren van een zonneweide op een perceel Aan de Heibloem 1 in Heythuysen.

In verband met de ruimtelijke procedure en aanvraag omgevingsvergunning op de locatie dient te worden aangetoond dat er geen negatieve consequenties gelden voor de natuurwaarden in het gebied.

De onderzoekslocatie is gesitueerd in het buitengebied ten westen van de bebouwde kom van Heibloem (gemeente Leudal).

Dit natuurwaardenonderzoek beschrijft of het voornemen van de zonneweide en wijzigen van de bestemming consequenties kunnen hebben voor de in het gebied aanwezige beschermde flora en fauna en met name voor jaarrond beschermde soorten.

De luchtfoto en situatietekening van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

2. Inventarisatie flora en fauna

2.1 Algemeen

In dit onderzoek zijn de huidige natuurwaarden onderzocht middels actuele literatuurgegevens. Hiervoor kan op een drietal manieren informatie worden verkregen:

1. Literatuuronderzoek door gegevens op te vragen bij het Natuurhistorisch Genootschappen, de provincie, SOVON, Vlinderstichting, RAVON, FLORON, VZZ en EIS.
2. Literatuuronderzoek middels het nemen van contact met plaatselijke natuur- en milieu instanties als IVN-afdelingen, vogelwachten, kringen van het Natuurhistorisch Genootschap etc.
3. Aanvullende hierop, het uitvoeren van een veldonderzoek.

In onderhavige situatie zijn in eerste instantie stappen 1 en 3 uitgevoerd. Het opnemen met plaatselijke natuurverenigingen was ons inziens in dit geval niet noodzakelijk, daar de inventarisatie voldoende duidelijke gegevens opleverde.

Algemeen doel van het onderzoek is een beeld te krijgen van de aanwezige flora en fauna. Daarbij is de nadruk gelegd op beschermde, bedreigde en schaarse soorten en soorten die specifieke milieuomstandigheden indiceren.

2.2 Literatuuronderzoek

Bij het literatuuronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd;
1. Het Natuurloket (SOVON, De Vlinderstichting, RAVON, EIS Nederland, FLORON, VZZ, BLWG, NMV)
2. Ministerie EZ; Vogel- en Habitatrichtlijngebieden
3. Natuurnetwerk Nederland (natuurbeheerplan Provincie Limburg)
4. Wet natuurbescherming (van kracht per 1-1-2017)

Vervolgens is gekeken naar de status van de waarnemingen binnen de Wet natuurbescherming (Wnb), Commissie van Bern en de Nederlandse Rode Lijst. Voor deze en een aantal extra soorten geldt het "Nee, tenzij" principe als deze soorten in het plangebied voorkomen en bij ingrepen die het leefgebied aantasten.

Indien beschermde vogel- en/of zoogdiersoorten voorkomen, gelden binnen de Wet natuurbescherming bij de aanleg van een nieuwe functie in een gebied de voorwaarden van hoofdstuk 3. Hierin wordt voor soorten volgens de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn het verbod om dieren te doden en verwonden, te verontrusten en de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren, te beschadigen of weg te nemen.

Dit betekent voor permanente nest- en/of verblijfplaatsen van beschermde soorten dat altijd een ontheffing van de Wnb aangevraagd dient te worden bij Gedeputeerde Staten. Binnen het broedseizoen wordt geen ontheffing verleend voor de verstoring hiervan.

Voor beschermde soorten die alleen in het broedseizoen op de locatie nestelen en/of verblijven, betekent dit dat geen bouw- en sloopwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd in deze periode. Over het algemeen betreft deze periode het voorjaar en begin van de zomer, globaal van 15 maart tot 15 juli. Indien binnen deze periode bouw- en / of sloopwerkzaamheden worden verricht, dan moet een ontheffing in het kader van de Wnb bij Gedeputeerde Staten worden aangevraagd.

2.3 Natuurnetwerk Nederland

Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, legt de provincie nieuwe natuur aan.

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen ecologische verbindingszones of Natura 2000 gebieden aanwezig.

De gronden van de onderzoekslocatie zijn niet aangewezen als gewenste nieuwe natuur of te verwerven percelen in het kader van natuurbeheer.

De afstanden tot de EVZ en beschermde natuurgebieden zijn voldoende groot, om te kunnen stellen dat de invloed van de activiteiten op het perceel niet relevant is voor genoemde gebieden.

Via de Atlas Limburg zijn de gegevens van inventarisaties van broedvogels bestudeerd. Uit de laatste inventarisatieronde (2012) is aangegeven dat de Holenduif, Boomkruiper, Grasmus en Waterhoen op of nabij het perceel zijn waargenomen. In 2000 is de Zwarte Roodstaart op het perceel gespot.

2.4 Vleermuissoorten

De meest voorkomende soorten in Nederland volgens de 'Verspreidingsatlas vleermuizen', maar ook in het betreffende gebied, zijn de Bruine Grootoor-vleermuis, de Gewone Dwergvleermuis en de Ruige Dwergvleermuis. Verder komen in de regio de Laatvlieger, Rosse Vleermuis en Baardvleermuis veelvuldig voor in de bebouwde omgeving.



Gewone Dwergvleermuis



Bruine Grootoorvleermuis

De vleermuissoorten hebben een divers leefgebied (bossen, begroeide landschappen, nabij open water etc.). Vleermuizen hebben hun habitat (winter-, kraam-, zomer- en paar-verblijfplaatsen) vaak in bebouwing, bomen of opgaande gewassen.

Foerageergebieden en vlieg-/migratieroutes zijn afhankelijk van landschappelijke kenmerken zoals water, lijnvormige landschapselementen (kust, dijken, duinen, rivierdalen en waterpartijen) en kleinschalige groenelementen (parken, kleine bossen).
Mogelijke verblijfplaatsen van de zoogdieren zijn gebouwen, bomen, grotten, groeves, kelders, bruggen, tunnels of andere objecten met ruimte.

2.5 Veldonderzoek door M&A

Op 24 juni 2021 zijn veldonderzoeken uitgevoerd op de onderzoekslocatie, door W.A. van Aerle. De heer van Aerle heeft deskundigheid op het gebied van flora en fauna en in het bijzonder in inheemse zoogdieren en broedvogels.

De buitentemperatuur bedroeg op 24 juni 2021 ongeveer 20 °C, luchtvochtigheid 70% en 5/8 bewolkingsgraad. Er was geen neerslag. In de avondperiode bedroeg de temperatuur nog 15 °C.

Broedvogelsoorten

Tijdens de veldbezoeken is gekeken naar flora en fauna. Daarbij is rondom de bebouwing (woning en loods) rastermatig het gebied verkend. De milieuhinder (geluid, geur, luchtkwaliteit, licht etc.), door de realisatie van de zonneweide zal reeds op een afstand van 100 meter minimaal zijn.
Eventuele natuurwaarden op grotere afstand zullen geen enkele invloed meer ondervinden van de werkzaamheden.

Tijdens het veldonderzoek zijn een aantal inheemse soorten (Buizerd, Spreeuw, Roodborst, Houtduif, Vink, Koolmees) waargenomen. Tijdens het veldonderzoek in de dagperiode zijn geen verblijfplaatsen / nesten van jaarrond beschermde soorten zoals bijvoorbeeld Huismussen of Gierzwaluwen waargenomen.

De gebouwen op het perceel zijn onderzocht op eventuele nesten / verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen. Hierbij is niets aangetroffen. Bij de inventarisatie is ook speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten, zoals uitwerpselen en achtergelaten nestmateriaal.
Kieren en gaten in de muren van de woning en de aansluitingen van het dak op de gevels zijn met behulp van een camera (Novascope) geïnspecteerd. Hierbij is gelet op aanwezigheid van soorten, nesten en sporen van broedvogels en vleermuizen. Hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van fauna.

Vleermuizen

Bij het veldbezoek is met name speciaal gelet op de aanwezigheid van verblijf-plaatsen voor vleermuizen. Deze zijn echter niet aangetroffen in de bebouwing op het perceel of in de bomen en struiken rond de percelen.

Bij het veldbezoek op 24 juni in de avondperiode (van 18.30 uur tot ongeveer 22.00 uur) is gebruik gemaakt van een vleermuisdetector van het type Baton en een laptop met BatScan-software voor het herkennen van vleermuisspectra.

Met de detector zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen waarnemingen van vleermuissoorten gedaan. In de omgeving zijn wel waarnemingen gedaan van de Gewone Dwergvleermuis. Deze gebruiken de omgeving waarschijnlijk als foerageGebied.
Het gebruik van de detector in de avondperiode is uitgevoerd om te verifiëren of er sprake is van vleermuizen die de gebouwen gebruiken als verblijfplaats. Dit is hier niet het geval. Ons inziens is geen verder onderzoek noodzakelijk volgens het vleermuisprotocol van het NGB.

Andere hulpmiddelen, zoals een mistnetonderzoek of boomcamera zijn niet toegepast omdat met onderhavig onderzoek reeds voldoende informatie is verkregen over de aanwezigheid van vleermuizen.

2.6 Informatie door het KNNV

Bij het KNNV te Zeist, Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, een vereniging voor veldbiologie, is navraag gedaan over informatie met betrekking tot natuurdata over de locatie Aan de Heibloem 1 in Heythuysen.

Uit dit telefonisch contact is duidelijk geworden dat de vereniging van de omgeving geen nadere natuurinformatie heeft.

2.7 Resultaten literatuuronderzoek

2.7.1 Vogel- en Habitatrichtlijngebieden

Via het ministerie van EZ zijn de Vogel- en Habitatrichtlijnkaarten beschouwd en hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen Natura 2000 gebieden in de omgeving aanwezig zijn.

De dichtst bij gesitueerde Natura 2000 gebieden betreffen 'Sarsven de Banen' op een afstand van 6,4 km ten zuidwesten en "De Groote Peel' op een afstand van 5,4 km ten noordwesten van het onderzoeksgebied.

De ontwikkelingen op het perceel hebben gezien de afstand tot de gebieden geen invloed op beschermde natuurgebieden. Het omzetten van de agrarische bestemming en de realisatie van de zonneweide zal geen negatieve invloed hebben op Natura 2000 gebieden.

2.8. Potentiële natuursoorten en relatie met ontwikkeling

De fysieke ontwikkeling ter plaatse betreft de sloop van de loods (de stallen waren reeds gesloopt op het perceel, waarvan de puin op een hoop op het terrein lag) en de realisatie van de zonneweide. Het aantal verkeersontwikkelingen zal door de werkzaamheden uiteindelijk afnemen. De emissie van geluid, geur of stof zal door de nieuwe ontwikkeling ruimschoots binnen de te stellen normering blijven. Het wegvallen van de stikstofproductie van de varkenshouderij heeft zelfs een gunstige invloed op de natuurgebieden.
Per natuursoort zal worden aangegeven wat de invloed van de ontwikkeling is op de mogelijk voorkomende natuursoorten zal zijn.

Flora
Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten planten aangetroffen. Er is dus geen invloed van de ontwikkeling hierop.

Vogels
Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied geschikt is als onderdeel van het foerageergebied. Er is weinig begroeiing (enkele bomen en beukenhagen) aanwezig op het perceel, zodat broedplaatsen op het perceel schaars zijn.
Er zijn tijdens het veldonderzoek een aantal inheemse soorten waargenomen.

Er zijn in de loods en de woning geen broed- / verblijfplaatsen aanwezig. De woning en loods zijn zodanig geïsoleerd dat deze hermetisch afgesloten zijn van de buitenlucht. Omdat bij de inventarisatie geen schaarse of bedreigde soorten zijn waargenomen, is het niet waarschijnlijk dat verstoring optreedt bij de werkzaamheden.

In de nieuwe situatie blijven de foerageermogelijkheden aanwezig, zodat er netto geen wijzigingen in het gebied optreden. De zonnepanelen worden boven de grond op een stellage geplaatst. Hieronder is volop ruimte voor broedvogels om te verblijven, broeden en foerageren. Ook in de omgeving blijven ruimschoots voldoende mogelijkheden over, zodat de invloed op de vogels buiten het broedseizoen te verwaarlozen is. Vooral het bosperceel ten westen biedt volop kansen voor broedvogels.

Zoogdieren
Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied niet geschikt is voor grondgebonden zoogdieren, omdat het perceel gedeeltelijk verhard of bebouwd is. Bovendien is door de sloop van de stallen het terrein bewerkt. Tijdens het veldbezoek zijn ook geen sporen aangetroffen van beschermde zoogdieren.
Rondom het plangebied zijn geen sporen of mogelijk verblijfplaatsen aangetroffen van vleermuizen. De bebouwing is hierop degelijk onderzocht. Het is wel mogelijk dat het gebied wordt gebruikt als foerageergebied.
De werkzaamheden tijdens de realisatie van de zonneweide zullen dus geen verstoring betekenen van eventueel vleermuizen. Ook hiervoor geldt dat er voldoende mogelijkheden in de directe omgeving resteren, zodat de invloed van de ontwikkeling op genoemde soorten als klein beschouwd kan worden.

Reptielen en amfibieën
Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat de omgeving van het onderzoeksgebied niet geschikt is als onderdeel van het leefgebied van zowel reptielen als amfibieën. De voorwaarde hiervoor is de aanwezigheid van water in de onmiddellijke nabijheid en dat is hier niet het geval.
Voor reptielen die op droge gronden habiteren is het perceel en omgeving minder geschikt, vanwege het feit dat het perceel en de omgeving (tuin, wei- en akkerlanden) regelmatig bewerkt worden.

Vlinders en libellen
Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksperceel zelf minder geschikt is als onderdeel van het leefgebied van zowel vlinders als libellen, vanwege het ontbreken van waadplanten op het perceel. In de omgeving van het onderzoeksgebied is wel een juiste biotoop voor vlinders en libellen aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten geconstateerd.

Mieren en kevers of overige ongewervelden
Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat het onderzoeksgebied niet geschikt is voor beschermde soorten kevers, omdat er geen geschikte biotopen aanwezig zijn. Voor het voorkomen van beschermde soorten mieren is de aanwezigheid van open naaldbossen een voorwaarde.
Tijdens het veldbezoek zijn geen soorten geconstateerd. Ook hier geldt dat de ontwikkeling op het perceel geen invloed heeft op de aanwezigheid van mieren, kevers of overige ongewervelden in het gebied.

Vissen
Uit de bevindingen van het veldbezoek blijkt dat in de omgeving van het onderzoeksgebied geen vissen kunnen voorkomen, omdat er geen water in de directe nabijheid aanwezig is.

3. Conclusie

De uitvoering van de quick scan is een eerste stap om te vermijden dat soorten verstoord of vernietigd kunnen worden bij de uitvoering van nieuwe ontwikkelingen. Met een bureauonderzoek en veldwerkonderzoeken wordt vastgesteld of er bij de plannen sprake kan zijn op overtreding van de Wet natuurbescherming, of dat deze met eenvoudige maatregelen zijn te voorkomen.

Door het literatuuronderzoek van de inventarisatie is aangetoond dat het mogelijk is dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen (zie inventarisatie Natuurloket).
In de nabijheid van het perceel zijn tijdens het veldbezoek in juni 2021 echter geen waarnemingen gedaan van schaarse soorten. Ook rondom het perceel zijn bij de inventarisaties geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten (waaronder jaarrond beschermde soorten, zoals bijvoorbeeld Huismussen, Gierzwaluwen, uilen en vleermuisssoorten).

Het veldonderzoek, uitgevoerd in de dag- en avondperiode op 24 juni 2021, is binnen het broedvogelseizoen uitgevoerd. Desondanks is er speciale aandacht besteed aan andere kenmerken van broedende vogelsoorten. Onder andere uitwerpselen van broedvogelsoorten, achtergebleven nestmaterialen en vraatsporen zijn kenmerken waarop speciaal is gelet. Het veldonderzoek kan daarom als vrij uitvoerig worden beschouwd.

Bij de inventarisatie is ook aandacht besteed aan verblijfplaatsen van vleermuizen en nestkasten en -mogelijkheden in het gebied. Bij de inventarisatie van de vleermuizen is extra aandacht besteed aan mestsporen, keutels en vraatsporen. De kieren en openingen in de bebouwing zijn onderzocht met een camera (Novascope) en hierbij zijn geen aanwijzingen aangetroffen voor verblijfplaatsen van fauna.

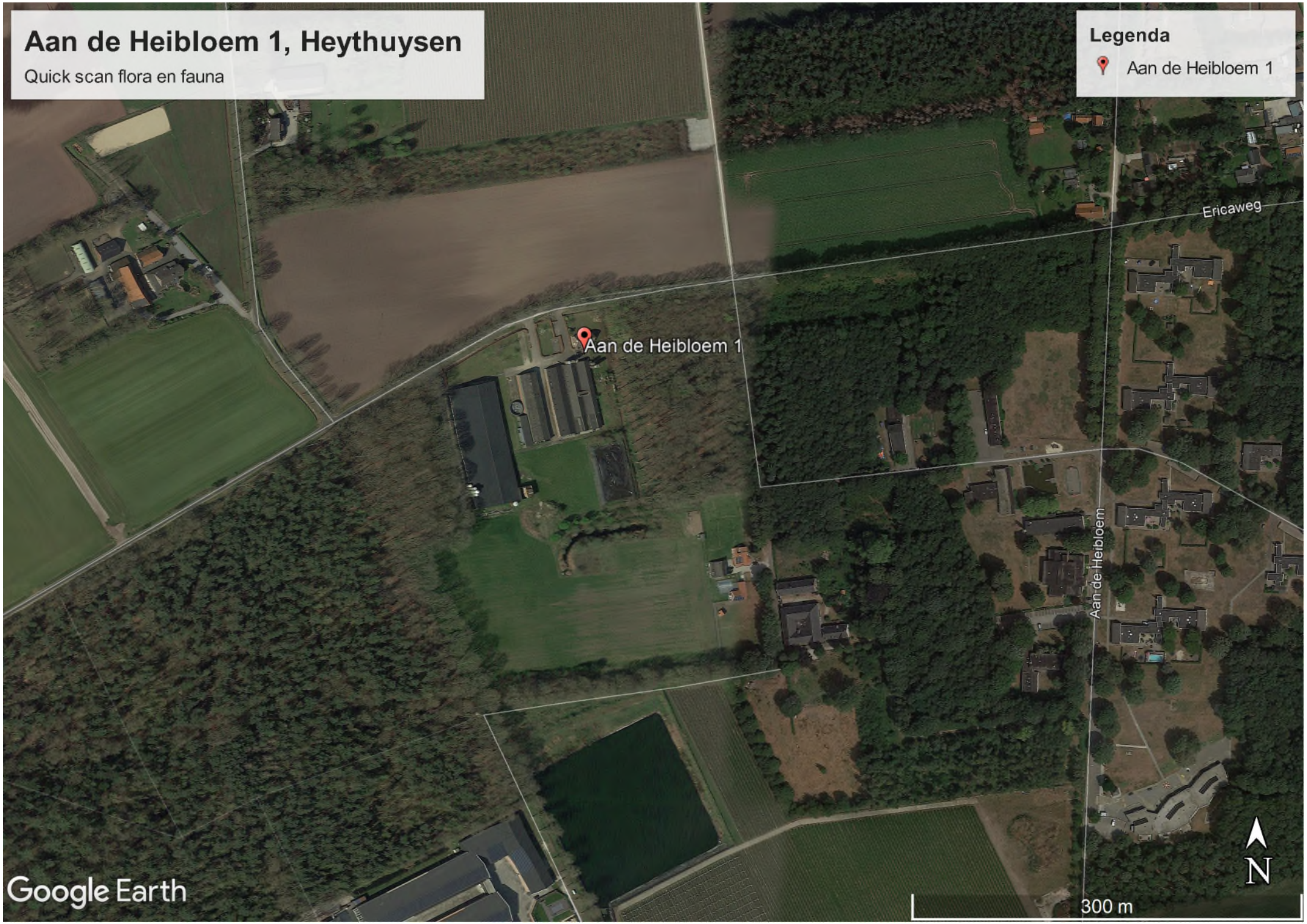
De afstanden tot de ecologische verbindingszones en waardevolle natuurgebieden zijn voldoende groot om te kunnen stellen dat de ontwikkelingen in het plangebied geen negatieve invloed zullen hebben op deze gebieden.

Door het omzetten van de agrarische bestemming en de realisatie van de zonneweide, wordt het karakter van het gebied positief beïnvloed door het slopen van de agrarische bebouwing en het wegvallen van de stikstofdepositie op de natuurgebieden. Het open karakter in de omgeving wordt versterkt, omdat de zonnepanelen op relatief lage stellages wordt gerealiseerd.
Er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden.

Bij de werkzaamheden dient niettemin aandacht te worden besteed aan eventuele verstoring van natuurwaarden in het algemeen. Door extra zorg hieraan de besteden tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden, wordt vermeden dat de dieren hiervan teveel hinder zullen ondervinden.

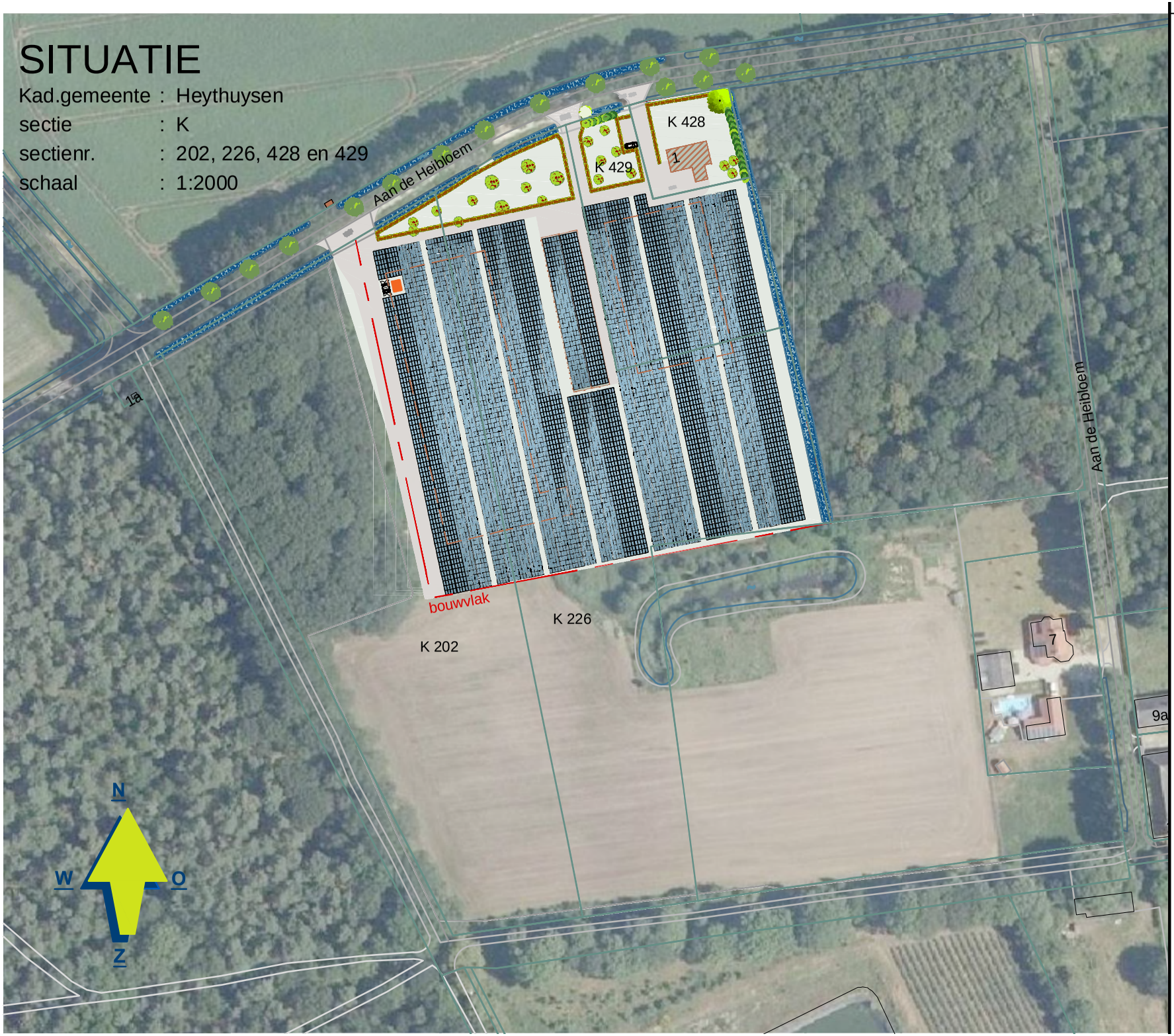
Op grond van deze inventarisatie gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden.

Bijlage 1 : Situatietekening en luchtfoto


Aan de Heibloem 1, Heythuysen
Quick scan flora en fauna
Legenda
Aan de Heibloem 1
Aan de Heibloem 1
Ericaweg
Aan de Heibloem
N
300 m
Google Earth

SITUATIE

Kad.gemeente : Heythuysen
sectie : K
sectienr. : 202, 226, 428 en 429
schaal : 1:2000





REFERENTIE FOTO'S OPSTELLING PV-PANELEN

Bijlage 2 : Foto’s locatie en omgeving









































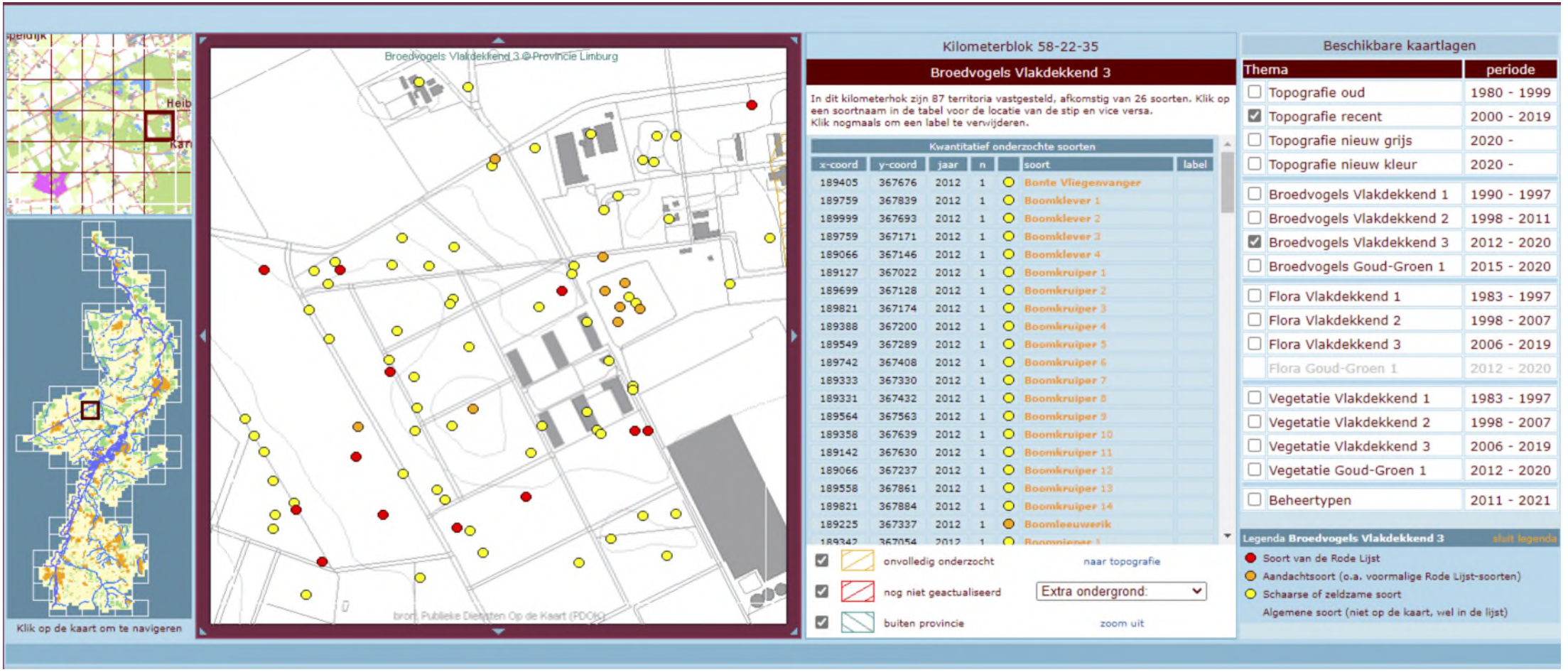




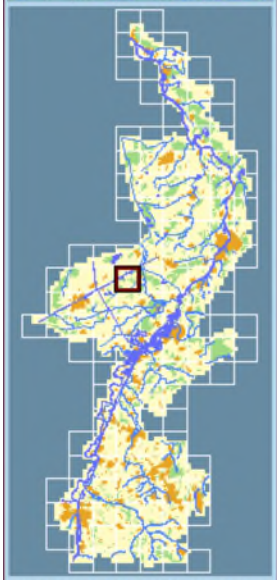




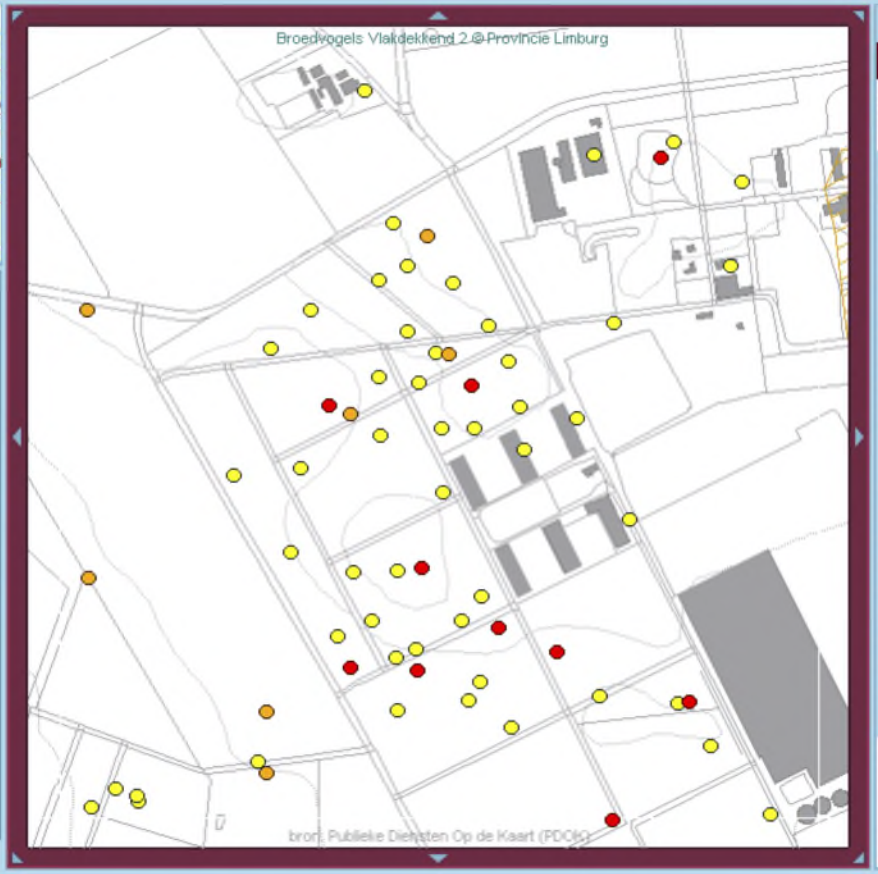
Bijlage 3 : Natuurgegevens provincie Limburg


Heib
Broedvogels Vlakdekkend 3 © Provincie Limburg
bron: Publieke Diensten Op de Kaart (PDOK)
Klik op de kaart om te navigeren
Kilometerblok 58-22-35
Broedvogels Vlakdekkend 3
In dit kilometerhok zijn 87 territoria vastgesteld, afkomstig van 26 soorten. Klik op een soortnaam in de tabel voor de locatie van de stip en vice versa.
Klik nogmaals om een label te verwijderen.
Kwantitatief onderzochte soorten
x-coord y-coord jaar n soort label
189405 367676 2012 1 Bonte Vliegenvanger
189759 367839 2012 1 Boomklever 1
189999 367693 2012 1 Boomklever 2
189759 367171 2012 1 Boomklever 3
189066 367146 2012 1 Boomklever 4
189127 367022 2012 1 Boomkruiper 1
189699 367128 2012 1 Boomkruiper 2
189821 367174 2012 1 Boomkruiper 3
189388 367200 2012 1 Boomkruiper 4
189549 367289 2012 1 Boomkruiper 5
189742 367408 2012 1 Boomkruiper 6
189333 367330 2012 1 Boomkruiper 7
189331 367432 2012 1 Boomkruiper 8
189564 367563 2012 1 Boomkruiper 9
189358 367639 2012 1 Boomkruiper 10
189142 367630 2012 1 Boomkruiper 11
189066 367237 2012 1 Boomkruiper 12
189558 367861 2012 1 Boomkruiper 13
189821 367884 2012 1 Boomkruiper 14
189225 367337 2012 1 Boomleeuwerik
onvolledig onderzocht
naar topografie
nog niet geactualiseerd
Extra ondergrond:
buiten provincie
zoom uit
Beschikbare kaartlagen
Thema periode
Topografie oud 1980 - 1999
Topografie recent 2000 - 2019
Topografie nieuw grijs 2020 -
Topografie nieuw kleur 2020 -
Broedvogels Vlakdekkend 1 1990 - 1997
Broedvogels Vlakdekkend 2 1998 - 2011
Broedvogels Vlakdekkend 3 2012 - 2020
Broedvogels Goud-Groen 1 2015 - 2020
Flora Vlakdekkend 1 1983 - 1997
Flora Vlakdekkend 2 1998 - 2007
Flora Vlakdekkend 3 2006 - 2019
Flora Goud-Groen 1 2012 - 2020
Vegetatie Vlakdekkend 1 1983 - 1997
Vegetatie Vlakdekkend 2 1998 - 2007
Vegetatie Vlakdekkend 3 2006 - 2019
Vegetatie Goud-Groen 1 2012 - 2020
Beheertypen 2011 - 2021
Legenda Broedvogels Vlakdekkend 3
sluit legenda
Soort van de Rode Lijst
Aandachtsoort (o.a. voormalige Rode Lijst-soorten)
Schaarse of zeldzame soort
Algemene soort (niet op de kaart, wel in de lijst)





Klik op de kaart om te navigeren



Kilometerblok 58-22-35

Broedvogels Vlakdekkend 2

In dit kilometerhok zijn 68 territoria vastgesteld, afkomstig van 18 soorten. Klik op een soortnaam in de tabel voor de locatie van de stip en vice versa.
Klik nogmaals om een label te verwijderen.

Kwantitatief onderzochte soorten

x-coord	y-coord	jaar	n	soort	label
189448	367648	2000	1	Appelvink 1	
189494	367520	2000	1	Appelvink 2	
189890	367844	2000	1	Boomklever	
189063	367045	2000	1	Boomkruiper 1	
189307	367468	2000	1	Boomkruiper 2	
189378	367330	2000	1	Boomkruiper 3	
189410	367588	2000	1	Boomkruiper 4	
189459	367229	2000	1	Boomkruiper 5	
189546	367298	2000	1	Boomkruiper 6	
189581	367607	2000	1	Boomkruiper 7	
189585	367125	2000	1	Boomkruiper 8	
189671	367533	2000	1	Boomkruiper 9	
189800	367896	2000	1	Boomkruiper 10	
189804	367157	2000	1	Boomkruiper 11	
189263	367147	2000	1	Boomleeuwerik	
189220	367458	2000	1	Boompieper 1	
189251	367080	2000	1	Boompieper 2	
189411	367715	2000	1	Boompieper 3	
189413	367511	2000	1	Boompieper 4	
189430	367789	2000	1	Boompieper 5	
189434	367218	2000	1	Boompieper 6	

☑ onvolledig onderzocht — naar topografie

Extra ondergrond:

☑ buiten provincie — zoom uit

Beschikbare kaartlagen

Thema	periode
☐ Topografie oud	1980 - 1999
☑ Topografie recent	2000 - 2019
☐ Topografie nieuw grijs	2020 -
☐ Topografie nieuw kleur	2020 -
☐ Broedvogels Vlakdekkend 1	1990 - 1997
☑ Broedvogels Vlakdekkend 2	1998 - 2011
☐ Broedvogels Vlakdekkend 3	2012 - 2020
☐ Broedvogels Goud-Groen 1	2015 - 2020
☐ Flora Vlakdekkend 1	1983 - 1997
☐ Flora Vlakdekkend 2	1998 - 2007
☐ Flora Vlakdekkend 3	2006 - 2019
Flora Goud-Groen 1	2012 - 2020
☐ Vegetatie Vlakdekkend 1	1983 - 1997
☐ Vegetatie Vlakdekkend 2	1998 - 2007
☐ Vegetatie Vlakdekkend 3	2006 - 2019
☐ Vegetatie Goud-Groen 1	2012 - 2020
☐ Beheertypen	2011 - 2021

Legenda **Broedvogels Vlakdekkend 2** — sluit legenda

- Soort van de Rode Lijst
- Aandachtsoort (o.a. voormalige C-soorten)
- Schaarse of zeldzame soort
- Algemene soort (niet op de kaart, wel in de lijst)

Planregels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Aan de Heibloem 1 Heythuysen' met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP21HyAdHeibloem1-ON01 van de gemeente Leudal.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en 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 aan agrarisch gelieerde dagrecreatieve activiteiten

verbreedde agrarische activiteiten in de vorm van educatieve/recreatieve rondleidingen gecombineerd met horeca, interactief wandelpad, workshops koken c.q. worsten maken.

1.6 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.7 achtergevel

de van de openbare weg en/of fiets- en voetpad afgekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.8 achtergevel hoekwoning

de gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als achtergevel wordt aangemerkt.

1.9 achtergevelrooilijn

denkbeeldige lijn van de achtergevel van een hoofdgebouw (evenwijdig aan de openbare weg), die is doorgetrokken naar de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel, met dien verstande dat:

a. indien op het bouwperceel sprake is van een woning, niet zijnde een bedrijfswoning, met bijbehorende bouwwerken, de woning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
b. indien op het bouwperceel sprake is van een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
c. indien sprake is van een hoek(bedrijfs)woning, sprake is van één achtergevelrooilijn;
d. indien sprake is van meerdere (bedrijfs)woningen op een (niet gekoppeld) bouwperceel, de (bedrijfs)woning die het dichtst bij de openbare weg, fiets en/of voetpaden ligt, als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden.

e. indien sprake is van meerdere (bedrijfs)woningen met bedrijfsgebouwen op een gekoppeld bouwperceel, een bedrijfswoning op ieder afzonderlijk bouwvlak als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden.

1.10 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, een paardenhouderij hieronder begrepen.

1.11 agrarisch hobbymatig gebruik

kleinschalig agrarisch gebruik, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

1.12 agrarisch hulp- en nevenbedrijf

een niet-industrieel bedrijf voor productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, respectievelijk voor ver- of bewerking, op- of overslag, vervoer of verhandeling van agrarische producten voor derden.

1.13 agrarisch hulpgebouw

een bij een agrarisch bedrijf behorend agrarisch bedrijfsgebouw dat is gesitueerd buiten het agrarisch bouwvlak en dat bijvoorbeeld dient voor het melken van vee, voor de opslag van goederen en materieel en/of ter beschutting tegen weersinvloeden.

1.14 ambachtelijk bedrijf

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, waarbij de omvang van de activiteit zodanig is, dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.15 antenne-installatie

zendinstallatie ten behoeve van telecommunicatie.

1.16 arbeidsmigrant

economisch actieve migrant wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland.

1.17 archeologische waarde

de aan een gebied toegerekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

1.18 bebouwing

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

1.19 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.20 bed & breakfast

een binnen een (bedrijfs)woning gelegen voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Een bed & breakfast functioneert door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet als zelfstandige woning. Een

aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan. Onder een bed & breakfastvoorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid, zonder kookgelegenheid.

1.21 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.22 bedrijf aan huis

het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit dan wel naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van:

- erotisch getinte bedrijvigheid
- detailhandel, anders dan beperkte verkoop van artikelen verbandhoudende met de activiteiten.

1.23 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer (agrarische) bedrijfsactiviteiten.

1.24 bedrijfsvloeroppervlak

de totale overdekte vloeroppervlakte van de begane grond en eventuele verdieping(en) van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.25 bedrijfswoning

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.26 beeldkwaliteit

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing met de karakteristieken van de locatie en omgeving door middel van aandacht voor stedenbouwkundige aspecten, architectuur, cultuurhistorie en landschap.

1.27 beperkt kwetsbaar object

a.
    1. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en
    2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b. kantoorgebouwen, met uitzondering van kantoorgebouwen met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
c. hotels en restaurants, met uitzondering van hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;

d. winkels, met uitzondering van complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, met uitzondering van kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
g. bedrijfsgebouwen, met uitzondering van gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn;
h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.28 beroep aan huis

een beroep of het verlenen van diensten op administratief, consument verzorgend, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Detailhandel, anders dan beperkte verkoop van artikelen verbandhoudende met de activiteiten, is niet toegestaan.

1.29 bestaand

a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik is toegestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn krachtens een omgevingsvergunning of krachtens een omgevingsvergunning kunnen worden gebouwd;
c. bestaande stikstofemissie: De stikstofemissie ten gevolge van het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee in de omvang zoals op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan is toegestaan overeenkomstig:

    - een onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk artikel 2.7, tweede lid

van de Wet natuurbescherming en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt, dan wel

- een onherroepelijke omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht en waarvoor een passende beoordeling is gemaakt.
- indien geen sprake is van een onherroepelijke vergunning als hiervoor bedoeld, is de bestaande stikstofemissie de stikstofemissie ten gevolge van het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee in de omvang zoals feitelijk aanwezig en planologisch legaal in de periode van 1 jaar voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, gebaseerd op de gegevens zoals opgenomen in de fiscale jaarrekening en rekening houdend met de op dat tijdstip feitelijk aanwezige stalsystemen en voorzieningen ter beperking van de stikstofemissie.

1.30 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.31 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.32 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, met uitzondering van overkappingen.

1.33 boomkwekerij

een agrarisch bedrijf gericht op het bedrijfsmatig kweken/telen van bomen. Onder bomenteelt wordt tevens verstaan bomenteelt in potten.

1.34 bouwen

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

1.35 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.36 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.37 bouwperceel

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

1.38 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.39 bouwvlak

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

1.40 bouwwerk

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

1.41 bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

het totale gebouwde vloeroppervlak van de ruimte die wordt gebruikt voor de in het plan aangegeven doeleinden, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.42 buitenopslag

het opslaan van goederen in de buitenlucht.

1.43 chalet

een gebouw, geen recreatiewoning zijnde en niet fungerende als hoofdverblijf, bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf door één persoon of meerdere personen, die elders zijn/hun hoofdverblijf heeft/hebben, met dien verstande dat het gebouw geen vaste verankering aan de grond heeft en binnen 24 uur demontabel is alsmede grotendeels uit hout of kunststof bestaat.

1.44 co-vergisting

het gelijktijdig vergisten van verschillende biomassastromen in een vergistingsinstallatie tot eindproducten krachtens de Meststoffenwet, waarbij biogas, elektriciteit en warmte als bron voor duurzame energie wordt geproduceerd. Het bewerkingsprocedé bestaat uit het vergisten van tenminste 50% dierlijke mest aangevuld met eigen of van derden afkomstige co-substraten (organische materialen zoals maïs, gras, glycerine, restproducten uit de voedingsmiddelenindustrie).

1.45 containerveld

een specifieke vorm van een permanente teeltondersteunende voorziening waarbij grond is voorzien van een afdeklaag van plastic, antiworteldoek, beton en/of andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.46 cultuur en ontspanning

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning waaronder:

a. ateliers; en/of
b. attractieparken; en/of
c. bioscopen; en/of
d. bowlingbanen; en/of
e. casino's; en/of
f. creativiteitscentra; en/of
g. dansscholen; en/of
h. dierentuinen; en/of
i. evenemententerreinen; en/of
j. kinderboerderijen; en/of
k. musea; en/of
l. muziekscholen; en/of

m. muziektheaters; en/of
n. sauna; en/of
o. speeltuinen; en/of
p. theater; en/of
q. wellness.

1.47 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in reliëf, verkaveling, slotenpatroon of architectuur. Archeologische waarden zijn hieronder begrepen.

1.48 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie, waarbij overnachting niet is toegestaan.

1.49 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, zulks met uitzondering van horecabedrijven.

1.50 duurzame locatie

Een duurzame locatie betreft in ieder geval een locatie waar een intensieve veehouderij is gevestigd. Bij de beoordeling van de duurzaamheid van een locatie worden de volgende criteria gehanteerd:

a. ligging in of ten opzichte van extensiveringsgebied;
b. ligging in of ten opzichte van EHS, POG en/of natuurbestemming;
c. de afstand tot burgerwoningen en kernen;
d. goed woon- en leefklimaat van omringende functies;
e. uitbreidingspotentie van de locatie;
f. goede ontsluiting;
g. passend in het landschap en goede ruimtelijke inpassing in de omgeving.

Ook wordt rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen in de nabijheid van de locatie.

1.51 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.52 erotisch (getint) bedrijf

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een erotisch (getint) bedrijf wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.53 evenementen

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak.

1.54 extensief agrarisch medegebruik

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de landschappelijke waarden.

1.55 extensief recreatief medegebruik

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten die geen specifiek beslag leggen op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterpaden met wegbewijzering en rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.56 extensieve veehouderij

het bedrijfsmatig houden van dieren waarbij kleine groepen dieren gevoed worden op grote oppervlaktes land.

1.57 extensiveringsgebied

een gebied waarbinnen het primaat ligt bij verbetering van groene en blauwe waarden en van de milieukwaliteit en waarbinnen op grond van de regels beperkingen gelden ten aanzien van de ontwikkeling van intensieve veehouderij. Uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is binnen een extensiveringsgebied niet toegestaan. Bestaande bouwmogelijkheden binnen het bestaande onbenutte bouwvlak én ter plaatse van het extensiveringsgebied blijven behouden.

1.58 gebouw

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

1.59 geluidsgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder)

hieronder worden verstaan gevoelige functies ten aanzien van: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, andere gezondheidszorggebouwen dan de genoemde (t.w. verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven), alsmede de terreinen die behoren bij de andere gezondheidszorggebouwen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, alsmede woonwagenstandplaatsen.

1.60 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

geurgevoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf;

1.61 gevoelig object

object waar personen langdurig verblijven, zoals woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven;

1.62 glastuinbouwbedrijf

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie in glazen (schuur)kassen, kasschuren, bollentrekkassen en/of warenhuizen plaatsvindt. Binnen glastuinbouw is bomenteelt in zijn algemeenheid toegestaan.

1.63 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat overwegend afhankelijk is van de bij het bedrijf behorende gronden als agrarisch productiemiddel, niet zijnde een intensieve veehouderij of intensieve graasdierveehouderij.

1.64 hobbymatig

het niet-bedrijfsmatig, niet-commercieel maar als vrijetijdsbesteding uitvoeren van activiteiten. Vanuit deze activiteiten wordt geen hoofdinkomen gegenereerd.

1.65 hoeksituatie

een perceel dat met minimaal twee aaneengesloten zijden grenst aan een openbare weg, voet- en of fietspad of twee kruisende wegen.

1.66 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is. Indien op een perceel een (bedrijfs)woning aanwezig is, wordt deze (bedrijfs)woning gezien als hoofdgebouw.

1.67 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waarbij onderscheid wordt gemaakt in categorie 1 tot en met 5. Bij de horecafunctie is tevens een buitenterras toegestaan.

1.68 categorie 1 'lichte horeca/dagzaken'

Hieronder vallen horecabedrijven die voor wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen (winkelondersteunende horeca) of verbreding van agrarische bedrijfsvoering en waar kleine etenswaren en drank verstrekt worden. Deze zaken zullen voor wat betreft openingstijden ook aansluiten bij de winkelvoorzieningen. Criterium is de Winkeltijdenwet en de

gemeentelijke verordening. Hierdoor veroorzaken zij slechts beperkte hinder voor omwonenden. Het is alleen toegestaan alcoholische dranken te schenken tijdens winkeltijden.
De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 1:

- automatiek (verkoopautomaat);
- broodjeszaak;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- tearoom;
- ijssalon (hoofddoel verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse);
- traiteur (iemand die spijzen bereidt en aan huis bezorgt).

1.69 categorie 2 'horeca'

Hierbij gaat het om zaken die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren al dan niet voor consumptie ter plaatse. Vergeleken met categorie 1 hebben zij een drank & horecavergunning (zoals bistro, restaurant, eetcafé) en/of
zijn zij gedurende langere tijden geopend en hebben ze een verkeersaantrekkende werking (zoals snackbars, shoarma- en pizzeriazaken). Tevens kunnen zij over een bezorg- of afhaalservice beschikken.
De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 2:

- bistro;
- brasserie;
- restaurant;
- cafetaria;
- snackbar;
- shoarma/grillroom;
- met eventueel een bezorg- of afhaalservice (pizza, chinees).

1.70 categorie 3 'middelzware horeca'

Hieronder vallen zaken waarbij de exploitatie geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, eventueel in combinatie met het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd (zwaartepunt is verstrekken van dranken). Voor een goed functioneren zijn deze zaken ook een gedeelte van de nacht geopend. In principe valt ook het proeflokaal onder categorie 3, echter als het proeflokaal gecombineerd wordt met eten, valt het onder categorie 2.
De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 3:

- café;
- eetcafé;
- danscafé;

- grand café;
- bierhuis;
- biljartcentrum/snookercafé;
- proeflokaal.

1.71 categorie 4 'nachtverblijf'

Zaken van deze categorie zijn geheel of in overwegende mate gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Dat kan worden gecombineerd met bijvoorbeeld een restaurant.
De volgende horeca-inrichtingen vallen onder categorie 4:

- hotel;
- motel;
- pension;
- overige logiesverstrekkers.

1.72 categorie 5 'zware horeca'

Met de zware horeca worden de zaken aangeduid die gelet op vloeroppervlakte veel bezoekers trekken en waar geluid een belangrijk onderdeel is van de bedrijfsvoering. Onder deze categorie vallen zaken die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot dansen, al dan niet met livemuziek en al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcohol houdende dranken en etenswaren. Het casino is ook bij deze categorie zware horeca geplaatst, gelet op de bijzondere wetgeving waarmee deze vorm van vrijetijdsbesteding te maken heeft. Als zodanig veroorzaakt deze categorie aanmerkelijke hinder voor de omgeving.
De volgende horeca-inrichting onder categorie 5:

- zalenverhuur/partycentrum (regulier gebruik t.b.v. feesten, muziek, dansevenementen);

In geval van meerdere soorten activiteiten in één inrichting telt de activiteit in de zwaarste categorie voor de type indeling van de inrichting.
Onder categorie 5 vallen normaliter ook de volgende horeca-inrichtingen:

- dancing;
- discotheek;
- bar/nachtclub;
- casino of amusementscentrum, met horeca.

Echter worden deze functies in het buitengebied niet wenselijk geacht en derhalve niet toegestaan.

1.73 horecabedrijf

een bedrijf in de categorie 'lichte horeca', 'middelzware horeca' of 'zware horeca', dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijven.

1.74 huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.75 intensieve graasdierveehouderij

het bedrijfsmatig houden van meer dan 200 melkkoeien waarvan een deel of alle melkkoeien permanent worden opgestald.

1.76 intensieve veehouderij

het bedrijfsmatig houden van dieren zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. Waar in dit bestemmingsplan wordt gesproken over intensieve veehouderij wordt onder andere gedoeld op varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, vleesstieren, (vlees)geiten, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders of een combinatie daarvan.

1.77 kamerbewoning

een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs wordt bewoond en welke niet valt aan te merken als het verstrekken van logies. Kamerbewoning wordt alleen toegestaan in de woning en niet in (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken.

1.78 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.79 kampeerterrein

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid ten geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.80 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.81 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm dan wel met een dakhelling.

1.82 karakteristiek

alle bouwwerken van monumentale waarde.

1.83 kernrandzone

een zone van 200 meter rond de kern.

1.84 kortlopend evenement

een jaarlijks terugkerend evenement met een duur van meer dan 1 dag tot maximaal 7 dagen, inclusief het opbouwen en afbreken.

1.85 kunstmest

elk met een industrieel proces vervaardigde meststof.

1.86 kunstwerken

overige bouwwerken van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

1.87 kwaliteitscommissie

de commissie (of diens opvolger) belast met de advisering van het bevoegd gezag over de landschappelijke inpassing van (bouw-)activiteiten en compensatiemaatregelen.

1.88 kwetsbare objecten

a. woningen, woonschepen en woonwagens, met uitzondering van:
    1. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
    2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.89 Limburgs Kwaliteitsmenu

het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 12 januari 2010 als uitwerking van de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering, met daarin verwerkt de aanpassingen zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 2 januari 2012 en alle aanpassingen die daarin nog verwerkt zullen worden.

1.90 maatschappelijk

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve, medische en openbare dienstverlening.

1.91 mestverwerking

het proces om (drijf) mest af te breken door onder andere mestvergisting om te zetten in nieuwe en bruikbare producten zoals energie uit biomassa of te bewerken tot kwalitatief hoogwaardige meststoffen.

1.92 mid-stay

het bewonen van een ruimte tot maximaal negen maanden per jaar en per locatie.

1.93 nevenactiviteit

een aanvullende, ondergeschikte activiteit ten opzichte van de hoofdactiviteit.

1.94 Nota kwaliteit

de Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal, waarin de uitgangspunten waarbinnen de gemeente initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Leudal een kwaliteitsbijdrage gaat vragen, ter uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals opgenomen als 'Bijlage 4 Nota Kwaliteit' bij deze regels.

1.95 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend deel (maximaal 1 meter) van een bouwwerk.

1.96 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die niet zelfstandig functioneert, maar dient als aanvulling op en ter ondersteuning van een andere (hoofd)functie.

1.97 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca). Bij de ondergeschikte horecafunctie is tevens een kleinschalig buitenterras toegestaan. Feesten en partijen worden niet toegestaan. Ondergeschikte horeca betreft 'lichte' horeca van categorie 1 (zie begripsbepaling 1.68 categorie 1 'lichte horeca/dagzaken').

1.98 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.99 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.100 onderkomen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.101 openbare weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen inclusief bermsloten (tertiare watergang/C-watergang) of zijkanten. Tot de openbare weg behoren ook trottoirs, voetpaden, voetgangersgebieden, rijwielpaden en parkeerplaatsen/-terreinen. Watergangen met een primaire (A-watergang) of secundaire (B-watergang) functie behoren niet tot de openbare weg.

1.102 overig bouwwerk

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

1.103 overkapping

een gebouw met minimaal een open wand.

1.104 overtollige bedrijfsbebouwing

bestaande bebouwing die bij omschakeling naar een andere functie niet nodig is voor het kunnen uitoefenen van die functie, dan wel die de maximaal toelaatbare oppervlakte en/of inhoud van de bebouwing volgens de regels in dit plan voor die functie overschrijdt.

1.105 paardenbak

Een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem anders dan gras waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden. Een paardenbak is al dan niet omheind door een constructie van enige omvang met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter.

1.106 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.

1.107 parkeervoorziening

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.108 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.109 peil

a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
b. Voor gebouwen in het talud van de dijk; de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw.
c. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.110 permanente bewoning

het gebruiken van een woning ten behoeve van hoofdverblijf, hetgeen aantoonbaar dient te zijn middels controle van de inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens en / of het geheel van feiten en omstandigheden.

1.111 plattelandswoning

een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die wordt bewoond door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde (een en ander als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

1.112 POL belangen

(ruimtelijke) belangen waarvan de provincie met haar Provinciaal OmgevingsPlan heeft aangeven dat die op provinciaal niveau van belang zijn.

1.113 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met/voor een ander tegen vergoeding.

1.114 recreatiewoonverblijf

een gebouw, bestemd om uitsluitend door een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden bewoond.

1.115 relatie

een koppelteken tussen twee bouwvlakken danwel twee bestemmingen en/of aanduidingen.

1.116 ruimtelijke kwaliteit

de mate waarin tegemoet wordt gekomen aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van verschillende belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

1.117 schuilgelegenheid

een bouwwerk dat een dier de gelegenheid biedt te schuilen tegen weersinvloeden, waarbij het dier vrij in en uit kan lopen.

1.118 seizoenstandplaats

het terreingedeelte dat is bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel, gedurende 1 maart tot en met 31 oktober.

1.119 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

a. een prostitutiebedrijf; waaronder begrepen een erotische massagesalon;
b. een seksbioscoop of sekstheater;
c. een seksautomatenhal;
d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.120 short stay

het bewonen van een ruimte tot maximaal vier maanden per jaar per locatie.

1.121 spuiwateropslag

overig bouwwerk ten behoeve van de opslag van spuiwater (afvalstof die bij luchtwassen ontstaat).'

1.122 stacaravan

onderkomen dat uitsluitend of in hoofdzaak dienst doet of kan doen tot woon-, dag- of nachtverblijf van één of meerdere personen die elders zijn/hun hoofdverblijf heeft/hebben, en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over een korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch niet bestemd is om regelmatig op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een motorvoertuig te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan aangebrachte wijzigingen en/of voorzieningen niet meer geschikt zijn om te worden verreden, wordt het aangemerkt als stacaravan.

1.123 statische opslag

binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en die niet bestemd zijn voor handel, zoals auto's, boten en caravans en dergelijke.

1.124 stedenbouwkundig beeld

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.125 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen/constructies (inclusief containervelden) met als doel het gewas te forceren tot meer groei en of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een beter kwaliteit product. Afdekfolie alléén, dus zonder enige constructie, wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet gezien als een teeltondersteunende voorziening waarvoor de regelingen zoals opgenomen gelden.

1.126 tijdelijke bewoning

het gebruiken van een zelfstandige woonruimte door één huishouden voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden. Onder tijdelijke bewoning wordt niet verstaan recreatief nachtverblijf c.q verblijfsrecreatie.

1.127 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen

teeltondersteunende voorzieningen waarvan de hoofdconstructie niet meer dan 6 maanden in het jaar aanwezig zijn (al dan niet in een aaneengesloten periode) en na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd. Ter verduidelijking: regenkappen mogen permanent aanwezig zijn maar de afschermende folie/het plastic niet meer dan 6 maanden per jaar.

1.128 trekkershut

een hut met slaapgelegenheden en eventuele andere voorzieningen waarvoor een bouwvergunning is vereist en die dienst doet als periodiek verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.129 tuin

omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

1.130 tunnels

een constructie ter bescherming, vervroeging of verlenging van de teelt van tuinbouw- en fruitteeltproducten.

1.131 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied" bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met IDN NL.IMRO.1640.BP21HyAdHeibloem1-CO01.

1.132 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, groepsaccommodatie/logeergebouw, pension, bed & breakfast, kampeermiddel, trekkershut of camper, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.133 verkoopstandplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.134 vloeroppervlakte

de oppervlakte van ruimtes binnen een gebouw ten behoeve van een in het bestemmingsplan benoemde vorm van gebruik.

1.135 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, niet zijnde een hobbymatig agrarisch bedrijf, waarin, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en/of inrichting, een volwaardige arbeidskracht gedurende het hele jaar een volledige dagtaak vindt en dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden geëxploiteerd.

1.136 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.137 voorgevel hoekwoning

de gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als voorgevel wordt aangemerkt.

1.138 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) van het hoofdgebouw die grenzen aan openbare wegen, fiets en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen, met dien verstande dat:

a. indien op het bouwperceel sprake is van een bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
b. indien op het bouwperceel sprake is van een woning met bijgebouwen, de woning, niet zijnde een bedrijfswoning, als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden;
c. indien sprake is van een hoek(bedrijfs)woning, sprake is van twee voorgevelrooilijnen;
d. indien sprake is van meerdere (bedrijfs)woningen op een bouwperceel, de (bedrijfs)woning die het dichtst bij de openbare weg, fiets en/of voetpaden ligt, als hoofdgebouw in de zin van de onderhavige begripsbepaling aangemerkt moet worden.

1.139 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

1.140 waterhuishoudkundige voorzieningen

waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.141 weg

een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

1.142 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, tenzij anders bepaald.

1.143 woning(en)

onder 'woning' wordt verstaan een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden, waarbij de volgende type woningen worden onderscheiden:

a. aaneengebouwde woning: een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een appartementencomplex en niet onderling gekoppeld.
b. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar ge!et op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.
c. gestapelde woningen: woningen waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd.
d. halfvrijstaande woning: een woning waarvan het hoofdgebouw met één gevel gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
e. hoekwoning: woning gelegen op de hoek van twee openbare wegen, fiets- en/of voetpaden.
f. levensloopbestendige woning: een woning die het mogelijk maakt ook aan het eind van de menselijke levensloop zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, al dan niet met gebruik van zorg, waarbij de zogenaamde primaire verblijfsruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op de begane grond bevinden.
g. recreatiewoning/recreatiewoonverblijf: een gebouw, geen bouwkeet, (sta-)caravan, chalet of bouwsel op wielen zijnde, bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf door een persoon, (deel van een) gezin of een groep mensen en dat niet fungeert als hoofdverblijf.
h. vrijstaand geschakelde woningen: minimaal 2 vrijstaande woningen waarbij de woning met de zijgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aaneengebouwd is aan de aan de andere zijde gelegen zijgevel van een hoofdgebouw.
i. vrijstaande woning: een woning die noch met het hoofdgebouw noch met een bijbehorend bouwwerk gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
j. zorgwoning: een nultredenwoning met (extramurale) zorggarantie op maat.

1.144 woonurgent

de dringende noodzaak om te beschikken over een woonruimte waarbij een woningzoekende op basis van een beschikking in een urgentiecategorie als bedoeld in artikel 12, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014 wordt ingedeeld.

1.145 woonwagen

een voor bewoning bestemd bouwwerk, dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en dat geplaatst is op een door de gemeente aangewezen woonwagenstandplaats.

1.146 woonwagenstandplaats

een perceel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen en bijbehorende bouwwerken, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten.

1.147 zijgevel

de gevel van een woning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing niet als voorgevel of achtergevel wordt aangemerkt.

1.148 zijgevel hoekwoning

de naar het openbaar gebied gerichte gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als zijgevel wordt aangemerkt. De zijgevel van een hoekwoning ligt tevens in de voorgevelrooilijn.

1.149 zijgevellijn

een als zodanig op de verbeelding aangeduide bouwgrens die loopt langs de zijgevel van een hoekwoning tot aan de bouwperceelgrens.

1.150 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine of gebogen daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de betreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte.

1.51 zonneveld

elke groepering van zonnepanelen die op of boven de grond of op het wateroppervlak wordt geplaatst, dus niet op daken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de 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 scheidsmuren) 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 hoogte van een windturbine of windmachine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine of windmachine.

2.7 afstand tot de bouwperceelgrens:

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.8 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfsvoering;
b. agrarisch grondgebruik;
c. extensief recreatief medegebruik;
d. een bed & breakfast in de bedrijfswoning voor maximaal 2 slaapplaatsen;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' tevens voor wonen in één of meerdere plattelandswoningen;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – zonneveld toegestaan' is tevens een zonneveld toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfswoning uitgesloten' is het uitgesloten om een bedrijfswoning in gebruik te hebben.

met dien verstande dat onderstaande nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', uitsluitend zijn toegestaan ondergeschikt aan de planologisch toegestane bedrijfsvoering ter plaatse:

h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' voor landschappelijke inpassing, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing plaatsvindt overeenkomstig het in artikel 3.5.5 bedoelde inpassingsplan;
i. behoud en versterking van de aanwezige landschappelijke waarden, bestaande uit openheid en duidelijke begrenzingen in de vorm van beboste randen en beplanting langs (hoofd)wegen;

met de daarbij behorende:

j. bedrijfswoning;
k. uitoefening van bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten bij de regels), of beroep aan huis, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.5.3;
l. tuinen en erven, uitsluitend binnen het bouwvlak;
m. parkeervoorzieningen, toegangswegen, inritten en overige terreinverhardingen binnen het bouwvlak;
n. groenvoorzieningen;
o. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak;
p. voorzieningen van algemeen nut;
q. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
r. (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen binnen het bouwvlak.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 12.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
b. Het oprichten van gebouwen bestaande uit meerdere bouwlagen voor het houden van dieren is niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van pluimvee.
c. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' mogen kassen worden gebouwd.
d. De bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.
e. In afwijking van het bepaalde onder d dient, indien geen bedrijfswoning binnen het bouwvlak aanwezig is, de afstand van bedrijfsgebouwen tot de openbare weg minimaal 20 meter te bedragen. Deze bepaling is ook van toepassing voor het bouwvlak zonder bedrijfswoning met de aanduiding 'relatie' in combinatie met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gekoppeld vlak'.
f. De goothoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 7,2 meter.
g. De bouwhoogte van gebouwen, inclusief kassen, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 12 meter.
h. In afwijking van het bepaalde onder d dient daar waar het bouwvlak grenst aan de openbare weg en waar geen sprake is van een achtergevelrooilijn (hoeksituatie), de afstand van bedrijfsgebouwen tot de grens van het bouwvlak minimaal 20 meter te bedragen.
i. Aan een omgevingsvergunning wordt de voorwaarde verbonden dat sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3, met dien verstande dat een locatie waar reeds voldoende kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn gerealiseerd, niet opnieuw getoetst hoeft te worden aan de Nota Kwaliteit. De gerealiseerde kwaliteitsverbeterende maatregelen dienen in stand te worden gehouden.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, met uitzondering van:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangegeven aantal bedrijfswoningen toegestaan;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' mag geen bedrijfswoning worden gebouwd.

b. De afstand van een bestaande bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak dient minimaal de bestaande afstand te bedragen.
c. Herbouw van een bestaande bedrijfswoning mag uitsluitend plaatsvinden op de bestaande locatie.
d. Indien geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning dan dient de afstand van de bedrijfswoning tot de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak minimaal 10 meter te bedragen.
e. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
f. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 9 meter.
g. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 900 m³.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

a. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
b. De maximale inhoud van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 600 m³, waarbij de inhoud van de woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 900 m³.
c. De maximale oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt in totaal 150 m².
d. De maximale goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 3,5 meter.
e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.
f. De maximale bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt 5,5 meter.
g. De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
h. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning worden gebouwd.

3.2.4 Overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

a. Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidingen, met een maximale

bouwhoogte van 2 meter worden gebouwd. Ten aanzien van de verschijningsvorm kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

b. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken uitsluitend achter de achtergevelrooilijn worden gebouwd.
c. Binnen het bouwvlak is een zonneveld toegestaan.
d. In afwijking van het bepaalde onder b zijn overige bouwwerken binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan, indien dit de bestaande situatie betreft.
e. In afwijking van het bepaalde onder b zijn erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak voor de achtergevelrooilijn toegestaan.
f. In afwijking van het bepaalde onder b dient daar waar het bouwvlak grenst aan de openbare weg en waar geen sprake is van een achtergevelrooilijn (hoeksituatie), de afstand van overige bouwwerken tot de grens van het bouwvlak minimaal 20 meter te bedragen. Dit geldt niet voor erf- en terreinafscheidingen.
g. Binnen het bouwvlak mogen overige bouwwerken een maximale bouwhoogte hebben van:
    1. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
    2. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
    3. 2 meter voor sleufsilo's;
    4. 5 meter voor teeltondersteunende voorzieningen,
    5. 6 meter voor lichtmasten;
    6. 6 meter voor mestsilo's, niet zijnde kunstmestsilo's;
    7. 7,2 meter voor luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars met dien verstande dat de hoogte van luchtwassers, luchtbakken en warmtewisselaars niet hoger mag zijn dan de verticale bebouwingscontour van de gevel van het gebouw ter plaatse van de voorziening;
    8. 6 meter voor waterbassins;
    9. 12 meter voor voedersilo's, kunstmestsilo's en spuiwateropslag;
    10. 1.6 meter voor een zonneveld;
    11. 6 meter voor andere overige bouwwerken.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing en aan de landschappelijke inpassing (bebouwde en onbebouwde beeldkwaliteit) van het bouwvlak c.q. de kavel:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;

f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
h. ter waarborging van de externe veiligheid;
i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen worden de regels uit de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in 'Bijlage 4 Nota Kwaliteit' bij de regels, in acht genomen. Indien sprake is van 'POL belangen' winnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie in en in andere gevallen kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Situering bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder e, f en i en 3.2.4 onder h, i en l ten behoeve van het realiseren van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken voor de achtergevelrooilijn of indien sprake is van een hoeksituatie of bij geen bedrijfswoning, op een afstand van minder dan 20 meter uit de grens van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

a. het realiseren van de gebouwen en/of overige bouwwerken uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
c. de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken landschappelijk worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
d. de afstand van bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken tot de grens van het bouwvlak niet minder dan 10 meter mag bedragen;
e. het realiseren van de bedrijfsgebouwen en/of overige bouwwerken uit milieuhygiënsisch oogpunt aanvaardbaar is;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
g. de verkeersveiligheid in voldoende mate gewaarborgd is;
h. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

3.4.2 Inhoud bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder g en lid 3.2.3 onder b voor het realiseren van een bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken met afwijkende inhoudsmaten:

a. de gezamenlijke inhoud van de bedrijfswoning en de bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 1.500 m³;
b. de bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;

d. de bebouwing uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
f. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische)bedrijven.

3.4.3 Sloop en herbouw bedrijfswoning op een andere locatie

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder c voor herbouw van een bedrijfswoning op een andere locatie dan de bestaande locatie, onder de voorwaarden dat:

a. herbouw uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
b. de nieuwe bedrijfswoning minimaal 10 meter uit de openbare weg is gelegen;
c. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
d. herbouw uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
e. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
f. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

3.4.4 Sloop en herbouw bijbehorende bouwwerken eigen bouwperceel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder c voor een grotere oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen, in geval van (gedeeltelijke) sloop en herbouw van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen op hetzelfde perceel, onder de voorwaarden dat:

a. de bestaande oppervlakte van legale bijbehorende bouwwerken en overkappingen meer bedraagt dan 150 m²;
b. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen na (gedeeltelijke) sloop en herbouw niet meer mag bedragen dan 150 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 150 m²;
c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkapping na (gedeeltelijke) sloop en herbouw in ieder geval niet meer mag bedragen dan 300 m²;
d. er eerst gesloopt is voordat wordt gebouwd;
e. de bouwwerken zodanig worden gesitueerd dat er vanuit ruimtelijk oogpunt een compacte situatie ontstaat;
f. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3;
g. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
h. aangetoond wordt dat geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

3.4.5 Schuilgelegenheden

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het realiseren van een schuilgelegenheid voor dieren, met uitzondering van jagershutten en hoogzitten, buiten het bouwvlak ten behoeve van het houden van dieren, onder de voorwaarden dat:

a. de schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden;
b. de goothoogte van de schuilgelegenheid maximaal 3 meter bedraagt;
c. de bouwhoogte van de schuilgelegenheid maximaal 4,5 meter bedraagt;
d. de oppervlakte van de schuilgelegenheid maximaal 30 m² bedraagt;
e. aangetoond wordt dat binnen het bouwvlak c.q. de bestemming geen ruimte is voor schuilgelegenheden;
f. de schuilgelegenheid noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;
g. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3;
h. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

3.4.6 Agrarische hulpgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het realiseren agrarische hulpgebouwen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

a. de goothoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
b. de bouwhoogte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 4,5 meter bedraagt;
c. de oppervlakte van het agrarisch hulpgebouw maximaal 100 m² bedraagt;
d. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3;
e. aangetoond wordt dat de realisering van het agrarisch hulpgebouw nodig is in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden;
f. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden.

3.4.7 Recreatiewoonverblijven en trekkershutten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het inpandig verbouwen van agrarische bedrijfsbebouwing ten behoeve van het realiseren van recreatiewoonverblijven voor verblijfsrecreatie met een daarbij behorende kleinschalige horecavoorziening, dan wel het plaatsen van trekkershutten, onder de voorwaarden dat:

a. permanente bewoning niet is toegestaan;
b. de agrarische doeleinden als hoofdactiviteit blijft gehandhaafd;
c. de vloeroppervlakte:

1. per recreatiewoonverblijf maximaal 100 m² bedraagt;
2. per trekkershut maximaal 25 m² bedraagt;
3. van de kleinschalige horecavoorziening maximaal 80 m² bedraagt;

d. het aantal recreatiewoonverblijven en trekkershutten samen maximaal 5 bedraagt;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies waaronder de natuurlijke waarden;
f. trekkershutten worden landschappelijk ingepast in de omgeving;
g. recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend bij het maximaal toegestane aantal van 40 kampeermiddelen (met afwijkingsbesluit zoals bedoeld in lid 3.6.3) per agrarisch bedrijf;
h. de recreatiewoonverblijven c.q. trekkershutten dienen te worden opgericht binnen het bouwvlak;
i. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3;
j. infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd;
k. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
l. de recreatieve ontwikkeling is onderwerp geweest van regionale afstemming.

3.4.8 Paardenbakken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder a ten behoeve van het realiseren van een paardenbak of stapmolen buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

a. per agrarisch bedrijf maximaal 1 paardenbak of stapmolen is toegestaan ten behoeve van hobbymatige paardenhouderij;
b. de paardenbak of stapmolen op minimaal 50 meter tot woningen van derden wordt gesitueerd;
c. de bouwhoogte van een omheining rondom de paardenbak of stapmolen niet meer mag bedragen dan 1,5 meter;
d. de omvang van de paardenbak niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;
e. lichtmasten bij de paardenbak of stapmolen niet zijn toegestaan;
f. de paardenbak of stapmolen landschappelijk wordt ingepast.

3.4.9 Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4. onder a en b voor het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - teeltondersteunende voorzieningen', onder de voorwaarden dat:

a. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming 'Waterstaat - Retentiegebied', 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' en 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed';

b. aangetoond is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is deze voorzieningen te realiseren binnen het bouwvlak;
c. voor zover tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet kunnen worden opgericht binnen het bouwvlak, deze worden opgericht op de aansluitende gronden;
d. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiten op het bouwvlak niet mogelijk is, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandig bouwvlak mag ontstaan;
e. de teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend aanwezig zijn zolang de teelt het vereist met een maximum van 6 maanden;
f. de teeltondersteunende voorzieningen na de teelt worden opgeruimd en van het veld worden verwijderd;
g. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3;
h. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;
i. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden bestaan voor het plaatsen van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
j. geen sprake is van een onevenredig (hydrologisch) effect op natuurlijke waarden;
k. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

3.4.10 Hagelnetten en containervelden buiten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder a en b voor het realiseren van hagelnetten en containervelden buiten het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

a. hagelnetten en containervelden niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemming 'Waterstaat - Retentiegebied', 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' en 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed';
b. voor zover hagelnetten en containervelden niet kunnen worden opgericht binnen het bouwvlak, deze worden opgericht op de aansluitende gronden;
c. indien vanuit agrarische en/of landschappelijke motieven aangetoond kan worden dat aansluiten op het bouwvlak niet mogelijk is, hagelnetten en containervelden op verder gelegen gronden mogen worden opgericht, waarbij geen zelfstandig bouwvlak mag ontstaan;
d. sprake is van een goede landschappelijke inpassing, met als verplichte maatregel dat hagelnetten aan de randen van percelen in ieder geval niet doorlopen tot aan de grond;
e. aangetoond is dat de landschappelijke waarden, met name in de zin van karakteristieke openheid van het agrarisch gebied met weinig bebouwing, niet onevenredig worden aangetast;

f. aangetoond is dat er een bedrijfseconomische noodzaak dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden bestaan voor het plaatsen van hagelnetten of containervelden;
g. geen sprake is van een onevenredig (hydrologisch) effect op natuurlijke waarden;
h. advies is ingewonnen bij de kwaliteitscommissie.

3.4.11 Bouwhoogte sleufsilo's

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder n sub 3 ten behoeve van het bouwen van sleufsilo's met een hogere bouwhoogte, onder de voorwaarden dat:

a. het realiseren van de sleufsilo's uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
b. aangetoond wordt dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
c. de sleufsilo's landschappelijk worden ingepast, waarbij de landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
d. de maximale bouwhoogte niet meer dan 4 meter mag bedragen;
e. het realiseren van de sleufsilo's uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van omwonenden;
g. de verkeersveiligheid in voldoende mate gewaarborgd is;
h. geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Een bedrijf of een beroep aan huis

Een bedrijf of een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. een bedrijf aan huis, in de bedrijfswoning tot een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
b. een beroep aan huis, in de bedrijfswoning tot een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

1. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder a. en b. de totale oppervlakte maximaal 80 m² mag bedragen;
2. op de begane grond van de bedrijfswoning maximaal 30% van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.'

3.5.2 Omschakeling

Niet toegestaan is omschakeling van een:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf naar een intensieve veehouderij;

b. bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen naar een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het houden van dieren.

3.5.3 Landschappelijke inpassing

a. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing':
    1. bestaand legaal gebruik van gronden en bouwwerken toegestaan;
    2. gebruik en bebouwing van gronden overeenkomstig de bepalingen in artikel 3.1 en 3.2 is toegestaan als de landschappelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 3.1.1 onder p binnen 2 jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning of voor zover geen omgevingsvergunning in de zin van de Wabo is vereist, conform het inpassingsplan zoals weergegeven in Bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden
b. Indien een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing' direct grenst aan het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – landschappelijke inpassing' dienen de betrokken aanduidingen te worden gezien als één voorwaardelijke landschappelijke inpassingsverplichting.

3.5.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 7.1 in elk geval gerekend:

a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
b. detailhandel, met uitzondering van:
    1. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
    2. detailhandel in streekproducten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - boerderijwinkel';
c. kamperen;
d. permanente en tijdelijke bewoning en direct daarmee verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte, sanitair, kook- en wasgelegenheid, met uitzondering van:
    1. de bedrijfswoning;
    2. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
    3. huisvesting van arbeidsmigranten ter plaatse van bestaande legale situaties;
e. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het beroep en bedrijf aan huis zoals bepaald in lid 3.1.1 onder ad;
f. mestopslag:
    1. buiten het bouwvlak;

2. binnen het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn;
3. overeenkomstig het bepaalde in lid 7.1.2 onder f;

g. co-vergisting, anders dan bestaand en met uitzondering van ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - co-vergisting';
h. het houden van dieren onder de grond;
i. paardenbakken buiten het bouwvlak, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak';
j. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee waarbij sprake is van een toename van stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf ten opzichte van de bestaande stikstofemissie van het betreffende agrarische bedrijf;
k. het gebruiken van een zonneveld indien de landschappelijke inpassing niet binnen 3 maanden na aanleg van het zonneveld conform het landschappelijk inpassingsplan (bijlage 5 Landschappelijk inpassingsplan) is gerealiseerd.
l. het houden van rundvee.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Ondergeschikte nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het uitoefenen van ondergeschikte nevenactiviteiten binnen het bouwvlak, in de vorm van:

a. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid met een vloeroppervlakte van maximaal 80 m² binnen de bebouwing;
b. een kleinschalige dagrecreatieve voorziening met een vloeroppervlakte van maximaal 80 m² binnen de bebouwing;
c. kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf waarbij buiten het seizoen geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
d. detailhandel hoofdzakelijk in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten van het eigen bedrijf, met een vloeroppervlakte binnen de bebouwing van maximaal 80 m²;
e. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding;

onder de voorwaarden dat:

1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten genoemd onder a t/m e niet meer mag bedragen dan 500 m²;
2. geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden;
3. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;
4. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;

5. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
6. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke waarden;
7. indien sprake is van een recreatieve ontwikkeling deze onderwerp is geweest van regionale afstemming.

3.6.2 Nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten, naast de agrarische bedrijfsfunctie waarbij activiteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties (Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties bij de regels), onder de voorwaarden dat:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gronden en de gebouwen die ten behoeve van de nevenactiviteiten worden gebruikt niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak waarbij de oppervlakte van monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
b. de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing niet mag worden vergroot;
c. de agrarische functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet mag worden belemmerd;
d. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
e. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
f. in vergelijking met het agrarische gebruik geen onevenredig grote verkeersbelasting op aangrenzende wegen en paden mag plaatsvinden;
g. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
h. maximaal drie bedrijven binnen een bouwvlak gevestigd mogen zijn;
i. statische opslag is toegestaan binnen bestaande gebouwen indien er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van verkeersveiligheid, milieusituatie, het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
j. geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, in de openlucht plaatsvindt;
k. het andere gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele aspecten;
l. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of -geteelde producten is toegestaan, waarbij het totale gezamenlijke oppervlakte van detailhandel niet meer mag bedragen dan 100 m²;
m. indien sprake is van een recreatieve ontwikkeling deze onderwerp is geweest van regionale afstemming.

3.6.3 Kamperen bij de boer

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor een gebruik ten behoeve van kampeeractiviteiten, onder de voorwaarden dat:

a. de agrarische functie als hoofdactiviteit gehandhaafd moet blijven;
b. de kampeeractiviteiten in of direct grenzend aan het bouwvlak moeten plaatsvinden;
c. geen schade voor de omliggende landschappelijke waarden mag ontstaan;
d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke waarden;
e. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3;
f. de kampeeractiviteiten minimaal 50 meter van de woningen in de omgeving plaatsvinden;
g. het terrein waarop de kampeeractiviteiten plaatsvinden minimaal 0,5 hectare groot moet zijn;
h. de kampeeractiviteiten alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen plaatsvinden; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
i. indien noodzakelijk tot 50 m² voorzieningen ten behoeve van de kampeeractiviteiten kan worden gebouwd;
j. per agrarisch bedrijf maximaal 40 kampeermiddelen zijn toegestaan, waarbij recreatiewoonverblijven en trekkershutten worden meegerekend;
k. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;
l. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
m. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
n. de recreatieve ontwikkeling is onderwerp geweest van regionale afstemming.

3.6.4 Beroep of bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.1 onder i voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis anders dan in de bedrijfswoning of voor een bedrijf aan huis in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten bij de regels), onder de voorwaarden dat:

a. de agrarische functie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. de uitoefening van het beroep of bedrijf aan huis geen onevenredige aantasting van het karakter van de omgeving mag opleveren, dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Besluit omgevingsrecht (Stb.2010, 143) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. de beroeps- of bedrijfsactiviteit naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. de beroeps- of bedrijfsactiviteit de hoofdfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;

c. de uitoefening van het beroep of bedrijf aan huis geen zodanige verkeersaantrekkende werking genereert die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;
e. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
f. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
g. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.2. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
h. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
i. de maximale oppervlakte van een beroep aan huis in totaal 30 m^2 bedraagt;
j. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt;
k. op de begane grond maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

3.6.5 Bed & breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.5.4 onder d ten behoeve van het faciliteren van een bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

a. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de bedrijfswoning;
b. het gebruik ten behoeve van bed & breakfast gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie ter plaatse;
c. de bedrijfswoning als zodanig herkenbaar blijft;
d. de woonfunctie dan wel de agrarische functie gehandhaafd blijft;
e. de bed & breakfastvoorziening:
    1. door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan functioneren als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
    2. de landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet wordt aantast;
    3. de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig wordt beïnvloedt;
    4. geen onevenredige nadelige gevolgen zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven
    5. ten hoogste 8 slaapplaatsen zal hebben;
f. de veiligheid van de voorziening wordt gewaarborgd, met inachtneming van de bepalingen uit het Bouwbesluit;
g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke waarden;

h. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;
i. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad;
j. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

3.6.6 Kamerbewoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5.4 onder d voor het gebruik van (een deel van) de woning voor kamerbewoning, met dien verstande dat:

a. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
b. het gebruik met de aard van het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
c. kamerbewoning uitsluitend plaatsvindt in de woning en niet in (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken;
d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.2. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

3.6.7 Landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid 3.5.3 en een gewijzigde landschappelijke inpassing toestaan, onder de voorwaarden dat:

a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
b. de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing';
c. het nieuwe inpassingsplan voorzien is van een positief advies van de kwaliteitscommissie.

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

3.7.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de tot 'Agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden buiten het bouwvlak uit te voeren:

a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m²;
b. het ophogen van de gronden;
c. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
d. het verwijderen van duidelijke begrenzingen in de vorm van beboste randen en beplanting langs (hoofd)wegen;
e. het bebossen van gronden;
f. het aanbrengen van boomsingels en hakhoutwallen of andere lijnvormige beplantingen.

3.7.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.7.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
d. werken of werkzaamheden in het kader van landschappelijke inpassing;
e. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd.

3.7.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de eerstbedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Uitbreiding en vormverandering bouwvlak overige agrarische bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ter plaatse van de gronden zonder de aanduiding ´intensieve veehouderij´ of 'glastuinbouw' voor uitbreiding en vormverandering van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

a. de uitbreiding of vormverandering er niet toe mag leiden dat het bouwvlak groter wordt dan 2,5 ha;
b. de uitbreiding of vormverandering noodzakelijk in verband met bedrijfseconomische dan wel andere zwaarwegende bedrijfsomstandigheden en dit wordt aangetoond aan de hand van een actueel en onderbouwd bedrijfsontwikkelingsplan;
c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden;
d. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;

e. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
f. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3;
g. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
h. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
i. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht;
j. er geen sprake is van een toename van de stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf.

3.8.2 Wijziging in de bestemming 'Bedrijf'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van het toestaan van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfuncties (Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties bij de regels), onder de voorwaarden dat:

a. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
b. geen sprake is van een duurzame locatie;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing binnen het betreffende bouwvlak niet wordt vergroot, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen die ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten worden gebruikt niet meer mag bedragen dan 500 m² waarbij de oppervlakte van monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
d. de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
e. uitsluitend bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenfuncties en opvolgfunctie (Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties bij de regels);
f. de hoeveelheid extra verkeer moet passen bij de wegenstructuur;
g. het parkeren behorende bij het ander gebruik dient binnen het bouwvlak op eigen terrein plaats te vinden;
h. er geen opslag van goederen in de open lucht plaatsvindt;
i. het gebruik qua aard en schaal past bij de specifieke kwaliteiten en schaal van de omgeving, met name op het gebied van visuele uitstraling, zoals reclame-uitingen en technische installaties;
j. niet grondgebonden landbouw is niet toegestaan;
k. detailhandel in zelfgemaakte, -bewerkte, -gekweekte of –geteelde producten is toegestaan;
l. gevoelige functies niet binnen een risico-afstand van een propaantank, een lpg station dan wel een transportleiding zijn gelegen;
m. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3;
n. landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;

o. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden.

3.8.3 Wijziging bestemming in 'Wonen'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

a. geen sprake is van een duurzame locatie;
b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
c. ter plaatse een bedrijfswoning aanwezig is;
d. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden;
f. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;
g. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
h. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
i. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
j. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht wordt genomen;
k. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit;
l. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij sprake is van monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
m. de landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

3.8.4 Opnemen aanduiding vrijgekomen agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

a. sprake is van een duurzame locatie;
b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
c. ter plaatse een bedrijfswoning aanwezig is;
d. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
e. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij de bestemming behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;
f. de belangen van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven niet worden geschaad;
g. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;

h. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
i. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3;
j. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij sprake is van monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
k. de landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
l. aan het wijzigingsplan de bevoegdheid wordt toegevoegd om de locatie in de toekomst terug te wijzigen naar een agrarisch bedrijf en intensieve veehouderij, indien in de bestaande situatie sprake is van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

3.8.5 Wijziging bestemming in 'Wonen' met de aanduiding vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', onder de voorwaarden dat:

a. geen sprake is van een duurzame locatie;
b. de agrarische activiteiten ter plaatse van het bouwvlak zijn beëindigd;
c. ter plaatse een bedrijfswoning aanwezig is;
d. sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden;
f. de (agrarische) functie van omliggende, niet bij de woning behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;
g. de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden geschaad;
h. voldaan wordt aan de milieuwetgeving met betrekking tot geluid, geur en bodem;
i. in het wijzigingsplan een verantwoording is opgenomen ten aanzien van beleid en wetgeving rond externe veiligheid en geurhinder;
j. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht wordt genomen;
k. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3;
l. overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij sprake is van monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
m. de landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bestemmingsvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting;
n. de volgende nevenfuncties kunnen worden toegestaan:

1. een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid met een vloeroppervlakte van maximaal 80 m² binnen de bebouwing;
2. een kleinschalige dagrecreatieve voorziening met een vloeropperlvakte van maximaal 80 m² binnen de bebouwing;
3. bed & breakfast in de (bedrijfs)woning ten behoeve van maximaal 2 slaapplaatsen;
4. detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, - geteelde agrarische producten, met een vloeroppervlakte binnen de bebouwing van maximaal 80 m²;
5. zorglandbouw, uitsluitend in de vorm van dagbesteding;

met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte nevenactiviteiten niet meer mag bedragen dan 500 m² per bouwvlak; waarbij de oppervlakte van monumentale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' niet meetelt;
- geen opslag van goederen in de openlucht mag plaatsvinden;

3.8.6 Opnemen aanduiding plattelandswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' wordt opgenomen, onder de voorwaarden dat:

a. sprake is van een bestaande agrarische bedrijfswoning;
b. aangetoond is dat de bedrijfswoning niet meer noodzakelijk is voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
c. aangetoond is dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf ter plaatse daadwerkelijk wordt voortgezet;
d. wonen door een niet functioneel met het bedrijf verbonden derde plaatsvindt;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omliggende waarden en functies;
f. ter plaatse van de plattelandswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
g. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
h. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3;
i. de landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

3.8.7 Bouwvlak verkleinen of schrappen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het bouwvlak te verkleinen of te schrappen indien:

a. de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd;
b. niet meer in gebruik zijnde overtollige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, tenzij sprake is van monumentale bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

3.8.8 Landschappelijke inpassing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' te wijzigen in verband met een wijziging van het inpassingsplan indien:

a. sprake is van voortschrijdend inzicht;
b. de landschappelijke inpassing niet langer meer gerealiseerd kan worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing';
c. de omvang van het bouwvlak niet meer bedraagt dan 2,5 ha;
d. het nieuwe inpassingsplan voorzien is van een positief advies van de kwaliteitscommissie.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 5

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 12.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Het bepaalde in lid 4.2.1 onder a is niet van toepassing indien:
    1. het een overige bouwwerk betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
    2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
    3. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m²;
    4. de grootte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
    5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 0' de verstoring zich beperkt tot 0 cm onder het oppervlak;
    6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 40' de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
    7. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 60' de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.
c. Indien uit het in lid 4.2.1 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
e. Indien het bepaalde in lid 4.2.1 onder c sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

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

4.4.1 Vergunningplicht

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

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing:

a. werkzaamheden, normale onderhouds-, gebruiks- en beheerswerkzaamheden zijnde;

b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende vergunning of anderszins mogen worden uitgevoerd;
c. op werken of werkzaamheden die verband houden met het aanbrengen van sleufloze drainagesystemen;
d. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m²;
e. de grootte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak.

4.4.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Indien uit het in lid 4.4.3 onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
d. Indien het bepaalde in lid 4.4.3 onder b sub 3 van toepassing is, wordt in de regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

6.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

6.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Indien geen bouwvlak is opgenomen, zijn ondergrondse bouwwerken uitsluitend toegestaan onder gebouwen.
b. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder gebouwen.
c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
d. Bij het berekenen van de geldende oppervlakte- en inhoudsmaten, wordt de oppervlakte of inhoud van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

6.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Burgemeester en wethouder kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1.2 sub a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken buiten de het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

a. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken buiten het bouwvlak of indien geen bouwvlak aanwezig is, anders dan onder gebouwen, mag maximaal 10% bedragen van het bestemmingsvlak met een maximum van 150 m², waarbij het maximum in m² niet geldt voor mestputten en mestkelders binnen de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - 1' tot en met 'Agrarisch met waarden - 4';
b. de afstand tot de as van de weg dient minimaal 15 meter te bedragen, behalve wanneer de bebouwing die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan reeds aanwezig is dichter tot de as van de weg staat; in dat geval is die afstand bepalend;
c. de ondergrondse bouwwerken dienen geheel onder het maaiveld te worden gebouwd;
d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter.

6.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

6.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

6.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die legaal gebouwd zijn, op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

7.1.1 Bestaand legaal gebruik

Bestaand legaal gebruik wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt.

7.1.2 Algemeen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt, behoudens voor zover in de specifieke bestemmingsregels anders geregeld, in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een erotisch (getint) bedrijf of (straat)prostitutie, tenzij ter plaatse de aanduiding 'seksinrichting' is opgenomen;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen;
c. (permanente) opslag van goederen, materialen en het stallen van machines in de openlucht buiten het bouwvlak of binnen het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn;
d. het opslaan of bergen van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval buiten het bouwvlak of voor de voorgevelrooilijn;
e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens buiten het bouwvlak of voor de voorgevelrooilijn;
f. het opslaan van mest en mestproducten afkomstig van een andere locatie dan de bedrijfslocatie alsmede de mestverwerking hiervan, anders dan vergund.

7.1.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 7.1.2 onder c ten behoeve van uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de voorgevelrooillijn, onder de voorwaarden dat:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

7.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

7.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel op het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen uit Bijlage 6 Parkeerkencijfers bij de regels worden nageleefd.

7.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 7.2.1 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 en maximaal 3,25 m bij 6,00 m bedragen.

7.2.3 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

7.2.4 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 aanduidingsregels

8.1 milieuzone - boringsvrije zone

8.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' is het verboden de grond te roeren inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 80 meter beneden het maaiveld.

8.1.2 Uitzondering

Artikel 8.1.1 is niet van toepassing op werken waarvoor Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling, ontheffing of afwijking die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bouw- en/of gebruiksactiviteit waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.

9.2 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, tot maximum 2 meter, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, tot maximum 2 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de overige bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10 meter.

onder de voorwaarden dat:

d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
e. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

9.3 Verkoopstandplaats

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken de regels van het bestemmingsplan voor het innemen van een verkoopstandplaats voor zelfgemaakte, - bewerkte, - gekweekte, en/of - geteelde agrarische producten, met dien verstande dat de verkoopstandplaats uitsluitend in de maanden april tot en met juli mag worden ingenomen.

9.4 Duurzaamheid

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan voor de realisatie van kleinschalige wind/ en grootschalige zonne-energiesystemen met dien verstande dat:

a. de hoogte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 4 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 25 m² bedraagt;
c. de hoogte van zonne-energiesystemen maximaal 2 meter bedraagt;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
e. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden.

9.5 Huisvesting arbeidsmigranten en woonurgenten

9.5.1 Afwijken bouw- en gebruiksregels ten behoeve van huisvesting arbeidsmigranten in bedrijfsgebouwen bij een agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouw- en gebruiksregels ten behoeve van het (ver)bouwen van bedrijfsgebouwen behorende bij een agrarisch bedrijf ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, onder de voorwaarden dat:

a. er alleen arbeidsmigranten (en geen woonurgenten of gezinnen met kinderen) worden gehuisvest;
b. de huisvesting bedoeld is voor short-stay of mid-stay;
c. huisvesting in woonunits, (sta)caravans, tenten, auto's en vergelijkbaar niet is toegestaan;
d. ter plaatse een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend;
e. het agrarisch bedrijf waar de huisvesting plaatsvindt arbeidsmigranten nodig heeft voor zijn bedrijfsvoering (naast de huisvesting van 'eigen' arbeidsmigranten is het dan tevens toegestaan arbeidsmigranten te huisvesten die werkzaam zijn bij een ander bedrijf);
f. de huisvesting plaatsvindt binnen hetzelfde (deel van) het agrarisch bouwvlak als de bedrijfswoning en de eigenaar/exploitant van het bedrijf in deze bedrijfswoning woont;
g. wanneer de behoefte aan huisvesting niet meer noodzakelijk is, een passende herbestemming voor de bebouwing wordt gezocht, dan wel de bebouwing wordt gesloopt of de bebouwing wordt in de oorspronkelijke staat teruggebouwd, hetgeen bij voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor het afwijken zal worden verbonden;
h. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
i. indien voor de huisvesting van arbeidsmigranten nieuwe bebouwing wordt opgericht sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3;
j. indien landschappelijke inpassing aan de orde is, dit binnen het bouwvlak dient plaats te vinden;
k. indien voor de huisvesting van arbeidsmigranten nieuwe bebouwing wordt opgericht, infiltratievoorzieningen voor hemelwater worden gerealiseerd;
l. bij huisvesting in de vorm van short-stay aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. per arbeidsmigrant is een minimaal verblijfsgebied van 10 m^2 aanwezig;
    2. er worden in totaal maximaal 30 personen tegelijk per agrarisch bouwvlak gehuisvest. Met maatwerk kan hiervan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat de kwaliteit van de huisvesting goed is, de druk op de omgeving acceptabel is, geen beperkingen voor andere agrarische bedrijven ontstaan en een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
    3. maximaal 2 personen per (slaap)kamer gehuisvest worden;
    4. een individuele arbeidsmigrant maximaal 4 maanden per jaar op de locatie verblijft;
m. bij huisvesting in de vorm van mid-stay aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. sprake is van de aanduiding 'overige zone - kernrandzone';

2. per arbeidsmigrant is een minimaal verblijfsgebied van 12 m^2 aanwezig ;
3. er worden in totaal maximaal 12 personen tegelijk per gebouw gehuisvest. Met maatwerk kan hiervan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat de kwaliteit van de huisvesting goed is, de druk op de omgeving acceptabel is, geen beperkingen voor andere agrarische bedrijven ontstaan en een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
4. per 4 personen zijn eigen voorzieningen aanwezig, zoals een toilet, badruimte en kookgelegenheid;
5. een individuele arbeidsmigrant maximaal 9 maanden per jaar op de locatie verblijft.

9.5.2 Afwijken van de gebruiksregels voor de huisvesting arbeidsmigranten en/of woonurgenten in (agrarische bedrijfs)woningen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksverboden dan wel gebruiksregels ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten of woonurgenten in een (agrarische bedrijfs)woning, onder de voorwaarden dat:

a. in agrarische bedrijfswoningen alleen arbeidsmigranten (en geen woonurgenten of gezinnen met kinderen) worden gehuisvest;
b. per persoon is een minimaal verblijfsgebied van 12 m^2 aanwezig;
c. in totaal maximaal 30 personen tegelijk per agrarisch bouwvlak mogen worden gehuisvest (in zowel de agrarische bedrijfswoning als in de bedrijfsgebouwen), dan wel maximaal dat aantal personen tegelijk aanwezig is, dat op grond van een eerder verleende vrijstelling/vergunning ter plaatse mag worden gehuisvest. Met maatwerk kan hiervan worden afgeweken indien aangetoond wordt dat de kwaliteit van de huisvesting goed is, de druk op de omgeving acceptabel is, geen beperkingen voor andere agrarische bedrijven ontstaan en een extra kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;
d. bij agrarische bedrijven de eigenaar/exploitant van het bedrijf zelf op het agrarisch bedrijf woont;
e. de maximaal toegestane verblijfsduur per individuele persoon 12 maanden per jaar bedraagt;
f. huisvesting in een (agrarische bedrijfs)woning is toegestaan voor:
    1. één afzonderlijk huishouden;
    2. maximaal 4 personen die op zichzelf een huishouden vormen;
    3. één huishouden en maximaal 3 personen die op zichzelf een huishouden vormen (gerelateerd aan de grootte van de woning en de samenstelling van het huishouden);
g. in aanvulling op het bepaalde onder sub f geldt dat voor iedere persoon die op zichzelf een huishouden vormt een eigen (slaap)kamer aanwezig moet zijn;
h. het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
i. ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

9.6 Antenne-installaties

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het bestemmingsplan voor het oprichten van:

a. antenne-installaties op daken van bestaande gebouwen, voor zover niet vergunningsvrij, waarbij plaatsing op gebouwen niet zijnde woningen de voorkeur heeft, en geen sprake is van:
    1. een monument;
    2. aantasting van het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
    3. aantasting van het woonklimaat.
b. vrijstaande antenne-installaties die niet op bestaande gebouwen worden opgericht, mits:
    1. de bouwhoogte van de antenne-installatie maximaal 40 meter bedraagt;
    2. de antenne-installatie inclusief de bijbehorende technische installaties en de bedrading worden ingepast in de omgeving;
    3. geen sprake is van landschappelijk en/of ruimtelijke verstoring;
    4. zo veel mogelijk gebruik wordt gemaakt van:
        - site sharing;
        - plaatsing op bestaande overige bouwwerken;
        - enkele hoge masten in plaats van meerdere lage masten;
    5. bij het oprichten van antenne-installaties wat betreft plaatsing daarvan de hier genoemde volgorde wordt aangehouden:
        - in eerste instantie moet de antenne-installatie worden geplaatst op, aan of bij infrastructurele werken;
        - indien plaatsing zoals genoemd onder I. om technische redenen niet mogelijk is, wordt de antenne-installatie bij gebouwen geplaatst;
        - indien plaatsing zoals genoemde onder I. en II. niet mogelijk is, wordt plaatsing aan de rand van bossen voorgestaan;
        - indien plaatsing zoals genoemd onder I., II., en III. niet mogelijk is, wordt plaatsing in open gebied toegestaan.

9.7 Erfafscheiding

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen en hogere erfafscheidingen voor de voorgevel toestaan, onder de voorwaarde dat:

a. de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
b. uitsluitend transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidingen worden toegepast, eventueel met haagdragende constructie;
c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
d. de verkeerssituatie het plaatsen van de erfafscheiding toelaat;
e. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;

f. advies ingewonnen wordt bij de kwaliteitscommissie.

9.8 Kortlopende evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsbepalingen en kortlopende evenementen toestaan, onder de voorwaarde dat:

a. een evenement duurt maximaal 7 dagen, inclusief het opbouwen en afbreken;
b. er maximaal 3 evenementen per jaar per afzonderlijk perceel plaatsvinden;
c. er geen sprake is van een onevenredig effect op de natuurlijke waarden;
d. een evenement niet wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - natura 2000-gebied' of ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bufferzone 5'.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter, het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot en activiteiten ten behoeve van intensieve veehouderijen niet binnen het extensiveringsgebied zijn toegestaan;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter. Uitbreiding van activiteiten ten behoeve van intensieve veehouderijen zijn binnen het extensiveringsgebied niet toegestaan;
c. het wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan worden gewijzigd.

10.2 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van woningen, onder de voorwaarden dat:

a. de te splitsen woning een bestaand oorspronkelijk hoofdgebouw met (ten dele) een bestaande woonfunctie betreft;
b. de woningsplitsing vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt;
c. de waarden van de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig artikel 7.2. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
e. de meest recente regionale woonvisie en gemeentelijk woningbouwprogramma in acht wordt genomen;
f. sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12.3;
g. aangetoond wordt dat na splitsing sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
h. na splitsing maximaal 1 extra woning is ontstaan, behoudens wanneer de te splitsen woning een cultuurhistorisch of karakteristiek pand dan wel monument betreft, in welk

geval burgemeester en wethouders splitsing tot meerdere woningen kunnen toestaan, mits geen onevenredige nadelige effecten voor de omgeving optreden;

i. na splitsing elke woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, een inhoud heeft van minimaal 350 m³ en maximaal 900 m³;
j. na een woningsplitsing het uitbreiden van de gesplitste woningen niet is toegestaan;
k. waardevolle bouwvormen en karakteristieke elementen van de oorspronkelijke woning gehandhaafd blijven;
l. aangetoond wordt dat na splitsing geen sprake is van een beperking voor omliggende (agrarische) bedrijven;
m. de landschappelijke inpassing dient plaats te vinden binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een voorwaardelijke verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

10.3 Nota Kwaliteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als Bijlage 4 bij deze regels opgenomen Nota Kwaliteit te wijzigen indien na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een actuelere versie is vastgesteld, met dien verstande dat alsdan de actuelere versie de als Bijlage 4 opgenomen Nota Kwaliteit vervangt.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen als bedoeld in deze regels gelden de volgende procedureregels:

a. het ontwerpbesluit ligt gedurende tenminste twee weken voor een ieder ter inzage ter gemeentesecretarie;
b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van het ontwerpbesluit tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het naar keuze schriftelijk of mondeling indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
d. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Verhouding tussen bestemmingen

a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
    1. in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie - 5';

12.2 Natura 2000 (coördinatiebepaling)

Burgemeester en wethouders zullen bij het toestaan van bouwwerken en werken en werkzaamheden rekening houden met de specifieke bestemming en instandhouding van Natura2000-gebieden, zoals die zijn weergegeven op de kaart die als Bijlage 3 bij deze regels is gevoegd, door voorkomen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden, zodanig dat er geen strijd met de Natuurbeschermingswet 1998 zal zijn.

12.3 Verbetering omgevingskwaliteit

Indien bij een ontwikkeling invulling moet worden gegeven aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, gelden de volgende bepalingen:

a. er dient voldaan te worden aan de eisen die gesteld worden in de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in 'Bijlage 4 Nota Kwaliteit' bij de regels;
b. indien een ontwikkeling niet is opgenomen binnen de Nota Kwaliteit dient sprake te zijn van een landschappelijke inpassing van de bebouwing al dan niet gecombineerd met andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen. Dit dient voorzien te zijn van een advies van de kwaliteitscommissie.

Hoofdstuk 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 bouwvergunning, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het 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 in sub 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.

13.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Aan de Heibloem 1 Heythuysen'.



LEGENDA

Plangebied

plangrens

Bestemmingen

enkelbestemmingen

AW-1 — Agrarisch met waarden - 1

Dubbelbestemmingen

WR-A5 — Waarde - Archeologie 5

Gebiedsaanduidingen

milieuzone - boringsvrije zone

Functieaanduidingen

(sa-bu) — specifieke vorm van agrarisch - bedrijfswoning uitgesloten

(sa-pla) — specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning

(sa-zt) — specifieke vorm van agrarisch - zonneveld toegestaan

Bouwvlakken

bouwvlak

verklaring

8 — ondergrond

Bestemmingsplan "Aan de Heibloem 1 te Heythuisen"
Gemeente Leudal

N

idn:	NL.IMRO.1640.BP21 HyAdHeibloem1-ON1	datum:	26-07-2021
schaal:	1:1000	kaartblad:	1 van 1
formaat:	A3		
status:	ontwerp		

Digireg Netherlands B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE Horst
+31 77 - 208 60 12
info@digireg.nl

Pijnenburg
Spoorweg 4
5963 NJ Horst
+31 77 - 3982921
www.pijnenburgadvies.nl

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal bezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.
Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie juni 2007; “het groene boekje”). Door het koppelen van soorten bedrijven aan richtafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten ***geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype*** en een specifieke bedrijfssituatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf, bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (de milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties) en een rustige woonwijk. Bij het aanhouden van de richtafstanden tussen de bedrijven/bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige objecten (woningen) kan hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen worden gehouden. Onder bedrijven worden in dit verband ook begrepen diverse productie- en handelsbedrijven en recreatiebedrijven en milieubelastende vormen van publieke dienstverlening en openbare instellingen. Onder milieugevoelige objecten vallen ook ziekenhuizen scholen en terreinen voor verblijfsrecreatie.

In verband met de specifieke situatie van bedrijventerreinen is er, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, gekozen voor het in eerste instantie uitsluiten van een aantal bedrijven/bedrijfsactiviteiten (de negatieve lijst). Deze activiteiten zijn in bijgaande staat doorgehaald. Aan vestiging van de doorgehaalde bedrijven kan, na een door burgemeester en wethouders te verlenen ontheffing, en na een nadere belangenafweging, medewerking worden verleend. In de regels is aangegeven of en zo ja onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend. Aan de ontheffing kunnen daarbij, zo nodig voorwaarden worden gesteld.

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:
- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::
- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een “rustige woonwijk” en een “rustig buitengebied”;
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

De richtafstanden gelden enerzijds de grens van de bestemming of perceel die bedrijven/bedrijfsactiviteiten en/of andere milieubelastende functies toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het milieugevoelig object zoals een woning of een andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen (bijvoorbeeld voor een uitbreiding van de woning) mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandsnormen. Geringe afwijkingen kunnen in de lokale situatie (gemotiveerd) mogelijk zijn.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:
- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief. In concrete situaties kan er sprake zijn van afwijkingen van de gehanteerde uitgangspunten voor lijst 1 en 2. Daarbij kan er in concrete situaties sprake zijn van een hogere dan wel een lagere milieubelasting

Kolom met richtafstanden voor geluid

In de kolom met richtafstanden voor geluid is, waar van toepassing, de letter “C” van continu opgenomen om aan te geven dat bij de betreffende activiteiten voor geluid meestal continu (dag en nacht) in bedrijf zijn. Voor bedrijven die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder art 4.2 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer is de letter “Z“ opgenomen.

Kolom met richtafstanden voor gevaar

Het betreft hier over het algemeen alle gevaarsaspecten met inbegrip van brandgevaar en explosiegevaar. De letter “R” is opgenomen voor activiteiten die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen of gaan vallen. Voor deze activiteiten die altijd te worden nagegaan of het Bevi van toepassing is en dient zonodig te worden getoetst aan de in het Bevi opgenomen vaste afstanden voor het plaatsgebonden risico. Daarnaast geldt ook nog de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico in het invloedsgebied rondom deze inrichtingen. Nieuwvestiging van een Bevi-inrichting is slechts mogelijk nadat een “afweging op maat” heeft plaatsgevonden, waarbij is bezien wat de gevolgen zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in de omgeving van de vestiging. De letter “V” is opgenomen voor activiteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is.

Grootste afstand en milieucategorie

- Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucomponent een afstand aangegeven, die vanwege die milieucomponent tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden

aangehouden. De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

Kolom milieucategorie

Bij de bepaling van de richtafstanden is uitgegaan van “gemiddelde moderne activiteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen. In deze kolom is de letter “D” opgenomen indien er sprake is van een grote variatie in productieprocessen, waardoor er sprake kan zijn van een grote variatie in milieubelasting. In die gevallen dient dat per casus te worden bekeken.

Milieucategorie	Aan te houden richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	0 - 10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m
5.3	1.000 m
6	1.500 m

Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer, visueel, bodem en lucht, waarbij voor:

- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
- index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Index voor verkeersaantrekkende werking

In de kolom is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). De index is van belang in relatie tot de gekozen verkeersontsluiting. Daar waar de verkeersontsluiting slecht is zijn activiteiten met een relatief grote verkeersaantrekkende werking niet gewenst.

Visuele hinder

De index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Hoe kolossale industriële bouwwerken hebben een index gelijk aan 3; een klein kantoorgebouw een index gelijk aan 1. De bepaling van de index is subjectief en niet eenduidig. Door aankleding of afscherming kunnen “lelijke” installaties worden gemaskeerd. De index heeft dan ook vooral een signaalfunctie.

Bodemverontreiniging

De index voor bodem kan een hulpmiddel zijn bij de selectie van toelaatbare inrichtingen op gevoelige gebieden zoals bodembeschermingsgebieden. In de kolom is de letter “B” opgenomen indien een activiteit een verhoogde kans geeft op bodemverontreiniging bijvoorbeeld bij calamiteiten, incidenten of “sluimerende” lekkages.

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter “L“ van luchtverontreiniging opgenomen.

Tabellen

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de richtafstand tot het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied"; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten.

De in ***tabel 2*** van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Lijst van afkortingen:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>	groter dan
=	gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
t	ton
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering (op basis van de Wet geluidhinder)
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing
V	vuurwerkbesluit van toepassing

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0149	1	- nertsen en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
02	-											
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
03	-											
03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
08	-											
08	-	TURFWINNING										
089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
06	-											
06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
08	-											
08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
10, 11	-											
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1042	0	Margarinefabrieken:										
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1061	0	Meelfabrieken:										
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1091	0	Veevoerfabrieken:										
1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1081	0	Suikerfabrieken:										
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
12	-											
12	-	VERWERKING VAN TABAK										
120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
13	-											
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
132	0	Weven van textiel:										
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
14	-											
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
	-											
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:										
16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
17	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:										
1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
17212	0	Golfkartonfabrieken:										
17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
58	-											
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
19	-											
19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
20	-											
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
20141	B0	Methanolfabrieken:										
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
22	-											
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
23	-											
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
231	0	Glasfabrieken:										
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2351	0	Cementfabrieken:										
2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
235201	0	Kalkfabrieken:										
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
235202	0	Gipsfabrieken:										
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
23611	0	Betonwarenfabrieken:										
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G	3		
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:										
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
25	-											
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
27, 28, 33	-											
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
26, 28, 33	-											
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
26, 27, 33	-											
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
26, 33	-											
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
26, 32, 33	-											
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
29	-											
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
30	-											
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
31	-											
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
38	-											
38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
35	-											
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
35	F0	windmolens:										
35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
36	-											
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
41, 42, 43	-											
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
45, 47	-											
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
473	0	Benzineservisestations:										
473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
46	-											
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
46721	0	Grth in metaalertsen:										
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
46735	4	zand en grind:										
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
466	0	Grth in machines en apparaten:										
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
55	-											
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
49	-											
49	-	VERVOER OVER LAND										
491, 492	0	Spoorwegen:										
491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
50, 51	-											
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
52	-											
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
52242	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
64	-											
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
61	B0	zendinstallaties:										
61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
64, 65, 66	-											
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
41, 68	-											

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
77	-											
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
62	-											
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
72	-											
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
84	-											
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
37, 38, 39	-											
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
382	C0	Composteerbedrijven:										
382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
94	-											
94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
59	-											
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
931	0	Zwembaden:										
931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
931	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
931	0	Schietinrichtingen:										

Bijlage 1 LIJST VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	-											
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN - Nevenfuncties en opvolgfuncties

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		

BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN - Nevenfuncties en opvolgfuncties

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
18	14	-											
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20		-											
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	58	-											
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-											

BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN - Nevenfuncties en opvolgfuncties

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-											
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
33	26, 32, 33	-											
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	29	-											
36	31	-											
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		

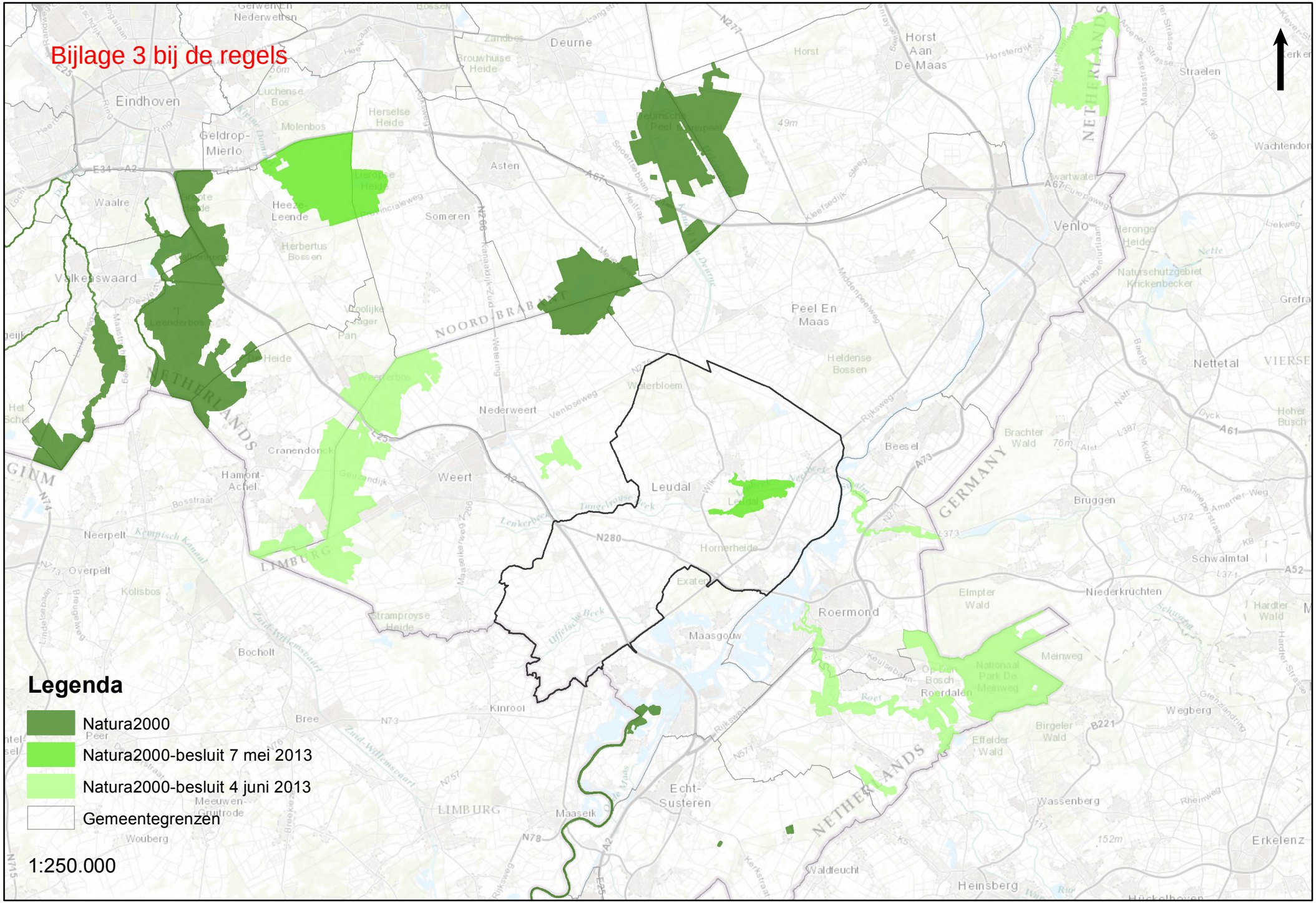
BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN - Nevenfuncties en opvolgfuncties

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
63	52	-											
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
72	62	-											

BIJLAGE 2 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN - Nevenfuncties en opvolgfuncties

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

Bijlage 3 bij de regels



Bijlage 4 bij de regels

Nota kwaliteit

Achtergrond

In de structuurvisie is opgenomen dat bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer deze een bijdrage leveren aan kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Zo wordt het optredende verlies aan omgevingskwaliteit gecompenseerd.

De gemeente Leudal bestaat uit 16 kernen met een uitgestrekt buitengebied. De kernen en het buitengebied hebben ieder specifieke ruimtelijke eigenschappen. De ruimtelijke eigenschappen (bijvoorbeeld landschap, ecologie, infrastructuur, bebouwing) en het functioneel gebruik (bijvoorbeeld wonen, werken, recreatie) vormen de omgevingskwaliteit van de gemeente. De omgevingskwaliteiten vallen uiteen in een aantal kernkwaliteiten. Voor Leudal zijn dit de kleinschaligheid en verwevenheid van functies, de aanwezige robuuste natuurlijke en landschappelijke structuren (beekdalen, Leudal, Maas) alsmede de cultuurhistorische elementen in het landschap. In de kern hangt de omgevingskwaliteit sterk samen met de kwaliteit van de leefomgeving (dorps karakter) en leefbaarheid. De ruimtelijke kwaliteit verschilt per gebied. In de gebiedsbeschrijvingen behorende bij de structuurvisie en het bestemmingsplan buitengebied is de basiskwaliteit per gebied nader beschreven.
De gemeente Leudal wil de basiskwaliteit en de kernkwaliteiten behouden en versterken. Het kwaliteitsmenu vormt hiervoor een middel om dit te bereiken. De kwaliteitsbijdragen worden ingezet voor onder andere natuur- en landschapsversterking, recreatieve of educatieve belevingskwaliteit en/of cultuurhistorie.

Op 2 februari 2010 is de structuurvisie met de daarin opgenomen nota kwaliteit vastgesteld door de gemeenteraad. De nota kwaliteit bevat beleid over het kwaliteitsmenu en het groenfonds. Deze nota bevat een aanpassing van dit beleid met betrekking tot:
a. Verruiming van de criteria van het groenfonds. Hierdoor vallen meer projecten onder de reikwijdte van het groenfonds. Dit betreft bijvoorbeeld flora en fauna voorzieningen, zichtbaar maken van archeologie en cultuurhistorie, recreatieve voorzieningen bij bestaande natuurgebieden.
b. Aanpassing van de kwaliteitsbijdrage van solitaire bedrijfsuitbreidingen naar € 35,- per meter.
c. Tekstuele aanvullingen en verbeteringen
Daarnaast wordt de projectenlijst van het groenfonds aangevuld.

In deze nota komen eerst de uitgangspunten van de kwaliteitsbijdragen en kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen aan de orde. Vervolgens wordt ingegaan op de uitgangpunten en werkwijze van het groenfonds. Tenslotte komt de waarborging van de kwaliteitsverbeterende maatregel aan de orde.

Uitgangspunten kwaliteitsbijdrage en kwaliteitsverbetering

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen zoals bijvoorbeeld woningbouwplannen of uitbreiding van bedrijven komt een kwaliteitsbijdrage in beeld bij een planologische afweging of een bepaalde ontwikkeling aanvaardbaar is op een bepaalde locatie. De kwaliteitsbijdrage is daarbij noodzakelijk om negatieve ruimtelijke effecten van het plan te compenseren. Ruimtelijke ontwikkelingen worden niet toegestaan zolang niet verzekerd is dat het optredende kwaliteitsverlies wordt gecompenseerd. De kwaliteitsverbetering die een initiatiefnemer gaat realiseren wordt vastgelegd in de ruimtelijke onderbouwing van het plan, het bestemmingsplan of WABO vergunning en in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

De kwaliteitsbijdrage van ruimtelijke plannen is neergelegd in diverse beleidsnota's. Dit betreft

- Woningbouwontwikkeling binnen de kernen, beleid compensatie bij woningbouwontwikkeling groen voor rood' (26 juni 2007 met aanvullingen/ wijzigingen, gemeente)
- Structuurvisie / nota kwaliteit (2 februari 2010, gemeente)
- Paraplubestemmingsplan buitengebied (maart 2010, betreft compensatieregeling woningsplitsing, landschappelijke inpassing)
- Kwaliteitsmenu provincie Limburg (12 januari 2012)

Het provinciale beleid is opgenomen in de diverse modules, die de gemeente moet toepassen. De gemeente kan dit beleid nader uitwerken. Het kwaliteitsmenu van de provincie geldt als een minimum-vereiste.
Deze modules zijn:

- nieuwe landgoederen
- gebiedseigen recreatie en toerisme
- niet gebiedseigen recreatie en toerisme
- agrarische nieuwvestiging en uitbreiding
- uitbreiding glastuinbouw
- uitbreiding bedrijventerreinen
- uitbreiding solitaire bedrijven
- nieuwe solitaire woningen
- projectmatige woningbouw in uitleggebieden
- overige (gebouwde) functies

Naar de modules opgenomen in het provinciale kwaliteitsmenu wordt verwezen.

Indien compensatie op basis van een bovenstaande module nodig is draagt de initiatiefnemer eerst zelf plannen aan ter verbetering van de kwaliteit in de (directe) omgeving van het plan. Voorbeelden zijn sloop van overtollige en ontsierende (bedrijfs-)gebouwen, aanleg groen of kleine landschapselementen, wandelpaden (eventueel met voorzieningen). Indien de initiatiefnemer geen mogelijkheden heeft om zelf de kwaliteitsverbetering te realiseren, kan hij ook zelf zorgen dat er elders compensatie plaatsvindt door afspraken te maken met derden. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de sloop van overtollige oude bedrijfsgebouwen. De kwaliteitsverbeterende maatregel wordt zoveel mogelijk op of zo dicht mogelijk bij de locatie van de initiatiefnemer ingevuld. Dit betekent in ieder geval binnen de gemeente Leudal of nabij de gemeentegrenzen van Leudal. De gemeente bepaalt aan de hand van gebiedsbeschrijvingen of er sprake is van een verbetering van kwaliteit.

Uit de praktijk blijkt dat het niet altijd mogelijk is dat de initiatiefnemer zelf een kwaliteitsverbetering kan realiseren. In deze gevallen moet een bijdrage aan het groenfonds van de gemeente Leudal worden gedaan. Landschappelijke inpassing van de locatie van het initiatief vormt altijd een voorwaarde naast de kwaliteitsverbeterende maatregel of een bijdrage in het groenfonds. Landschappelijke inpassing betreft het aanbrengen van streekeigen en inheemse erfbeplanting zoals het aanbrengen van bomen, grote struiken en hagen op of rondom het erf van het initiatief. Dit past in de strategische visie van Leudal en de structuurvisie die inzet op een versterking van de groene en ruimtelijke kwaliteiten in de gemeente.

Bij ruimtelijke plannen waarbij een kwaliteitsverbeterende maatregel aan de orde is wordt advies gevraagd aan de kwaliteitscommissie van Leudal, Weert en Nederweert. Deze commissie adviseert aan het college of de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbeterende maatregel voldoende is. Deze regionale commissie is op 1 januari 2012 ingesteld. Dit advies van een onafhankelijke en deskundige commissie is een verplichting van de provincie Limburg.

Groenfonds

Op 26 juni 2007 heeft de gemeenteraad de beleidsregel compensatie bij woningbouwontwikkeling ‘groen voor rood’ vastgesteld. Deze beleidsregel voorziet in de instelling van een groenfonds ter compensatie van woningbouwontwikkeling. Het groenfonds is een door de gemeente ingesteld fonds, waarin financiële bijdragen worden gestort door derden. Dit kunnen particulieren, bedrijven of projectontwikkelaars zijn. Het fonds is gelabeld waardoor de inhoud alleen gebruikt kan worden voor groenprojecten binnen de gemeente Leudal. Het groenfonds kan gezien worden als een invulling van het kwaliteitsfonds, zoals opgenomen in de structuurvisie.

Van belang is dat gelden uit het groenfonds alleen gebruikt worden voor projecten die leiden tot een extra kwaliteitsverbetering in de omgeving. Om deze reden wordt er gewerkt met een projectenlijst waarin de concrete projecten worden beschreven.

<u>Criteria voor opname van een project op de projectenlijst zijn:</u>

- Het gaat om projecten die leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de omgeving. Van belang is dat de omgeving in een breder verband hiermee gebaat is. Dit betreft:

a. Natuur en landschapsprojecten. Het betreft projecten die leiden tot een verbetering van natuur en landschap. Flora en fauna verbeteringen en voorzieningen (bijvoorbeeld insectenhotels) die leiden tot een verbetering van het ecosysteem vallen hier ook onder. Dit geldt ook voor toeristisch-recreatieve en educatieve voorzieningen die leiden tot het zichtbaar maken of een verbetering van de beleving van de omgeving. Dit zijn bijvoorbeeld nieuwe recreatieve wandel-, fiets- of ruiterroutes, voetgangersbrug, picknickplaatsen. Infrastructurele werken vallen niet onder de reikwijdte van het groenfonds.
b. Archeologie en cultuurhistorie. Door het zichtbaar en toegankelijk maken van archeologische vondsten en cultuurhistorische objecten wordt de geschiedenis uit het verleden zichtbaar gemaakt. Van belang is dat er sprake is van een verbetering van de uitstraling van de gehele omgeving. Bij voorkeur worden deze archeologische vondsten en cultuurhistorische objecten opgenomen in een recreatieve route. Dit wordt als een kwaliteitsverbetering van de omgeving gezien zodat deze projecten gefinancierd kunnen worden uit het groenfonds.
c. Landschappelijke (her)inrichting in de kern/ kernrandzone en buitengebied
Verbetering van de groene uitstraling van de kern leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit en leefbaarheid in de omgeving. Dit geldt niet voor plantsoenen of het kappen van bomen, maar wel voor de inrichting van een locatie met grotere structuren zoals hagen en bomen, met nieuwe gebiedseigen soorten die een positief effect hebben op de flora en fauna en de omgeving
Voorwaarde is dat de projecten binnen de kern worden gefinancierd uit bijdragen die voortkomen uit projecten binnen de kern of kernrandzone.
d. Participatie door burgers en instellingen
Er komen steeds vaker initiatieven van vrijwilligers (vanuit dorpsraden) of van instellingen om bijvoorbeeld een themaroute op te zetten of om ooievaarsnesten te maken. Dit betreft vaak kleinschalige initiatieven die daardoor relatief goedkoop kunnen worden uitgevoerd. Deze burgerparticipatie is goed voor de leefbaarheid in de buurt. De gemeente wil deze kleinschalige initiatieven van inwoners en instellingen stimuleren. Indien deze kleinschalige initiatieven leiden tot een fysieke verbetering van de leefomgeving /leefbaarheid kunnen deze gefinancierd worden uit het groenfonds. Voorwaarde is dat de projecten binnen de kern worden gefinancierd uit bijdragen die voortkomen uit projecten binnen de kern of kernrandzone.

e. Voorfinanciering sloop. Een sloopproject is inmiddels opgenomen op de projectenlijst van het groenfonds. De bedoeling is dat sloop van overtollige en ontsierende gebouwen voorgefinancierd wordt. Het groenfonds wordt later weer aangevuld met een bijdrage van een ander project. Dit heeft te maken met de compensatie die nodig is om meer bijgebouwen op een locatie toe te staan.
f. Doelprojecten
Voor kleinschalige initiatieven (tot € 10.000,-) worden doelprojecten opgevoerd zodat hier meerdere toekomstige projecten onder kunnen vallen, zodat deze projecten snel en efficiënt kunnen worden uitgevoerd. Het betreft projecten die betrekking hebben op landschappelijke inpassing, recreatieve / educatieve voorzieningen en flora en fauna verbeteringen en voorzieningen.

De overige criteria zijn:
- De projecten vinden plaats binnen of nabij de gemeentegrenzen van Leudal
- De projecten vinden plaats op percelen waarvan de gemeente en/of een andere overheidsinstantie en/of een natuurbeherende instantie eigenaar is of wordt.
- De projecten kunnen plaatsvinden op percelen in eigendom van particulieren indien dit een gemeentelijk belang dient en een samenwerking betreft tussen meerdere particulieren, organisaties of overheden. Zolang deze locaties of voorzieningen gratis en openbaar toegankelijk zijn, duurzaam zijn, instandhouding gegarandeerd is en niet commercieel geëxploiteerd worden kunnen deze worden gefinancierd uit het groenfonds.
- Projecten die betrekking hebben op reguliere onderhoudswerkzaamheden of achterstallig onderhoud vallen buiten het kader van het groenfonds. Het moet gaan om nieuwe elementen. Onderhoudswerkzaamheden die horen bij de aanleg van groen kan hier wel onderdeel van uitmaken.
- Alleen voor vastgestelde projecten op de projectenlijst kunnen bijdragen uit het groenfonds worden gebruikt
- De instandhouding en onderhoud van het project moet voldoende gegarandeerd zijn.

<u>Werkwijze groenfonds</u>
De bedoeling is dat een initiatiefnemer eerst eigen plannen aandraagt ter verbetering van de kwaliteit in de (directe) omgeving. Indien dit niet mogelijk is kan een bijdrage in het groenfonds ten behoeve van een natuur of landschapsproject worden gestort. Deze bijdrage wordt besteed aan een project zoals opgenomen op de projectenlijst. De bijdrage wordt direct gekoppeld aan een project. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:
- Het natuur- of landschapsproject dient zo dicht mogelijk bij de locatie van het initiatief te liggen
- Realisatie van het initiatief dient zoveel mogelijk tegelijkertijd te worden uitgevoerd met het natuur- of landschapsproject.
- Het natuur- of landschapsproject kan pas worden uitgevoerd op het moment dat voldoende zekerheid is over de benodigde middelen uit het groenfonds
- De bijdrage aan het project wordt vastgelegd in een planologisch besluit en een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Gezien de raakvlakken met diverse beleidsterreinen en afdelingen binnen de ambtelijke organisatie is één aanspreekpunt binnen de organisatie benoemd. Zo wordt tevens gewaarborgd dat de bijdragen uit het groenfonds uitsluitend worden besteed aan natuur- en landschapsprojecten zoals opgenomen op de projectenlijst. Deze contactpersoon zorgt voor projecten, bewaakt de kwaliteit van de projecten, beheert het budget en bepaalt mede aan welke projecten de bijdrage ten goede komt.

Waarborging kwaliteitsbijdrage en kwaliteitsverbeterende maatregelen

Ter waarborging van de uitvoering van de kwaliteitsverbeterende maatregel en de landschappelijke inpassing worden hierover bepalingen opgenomen in een overeenkomst. Deze overeenkomst wordt getekend door de gemeente en de initiatiefnemer. Deze overeenkomst bevat bepalingen over de kwaliteitsbijdrage, de kwaliteitsverbetering, realisatie, onderhoud en instandhouding van de landschappelijke inpassing. De bijdrage wordt gestort voordat het planologische besluit wordt genomen. Indien de werkzaamheden in eigen beheer worden uitgevoerd, zal de initiatiefnemer garant moeten staan dat deze werkzaamheden daadwerkelijk worden uitgevoerd. Dit kan bijvoorbeeld door het afgeven van een bankgarantie.

Monitoring van de kwaliteitverbeterende maatregelen en de landschappelijke inpassing vindt plaats via een webapplicatie van de provincie Limburg. De realisatie, onderhoud en instandhouding van de landschappelijke inpassingsplannen en de kwaliteitsverbeterende maatregelen worden door de gemeente gecontroleerd. Dit is opgenomen in het handhavingsuitvoeringsprogramma.

Een voorbeeld: Woningsplitsing in het buitengebied

Een initiatiefnemer wil een woning in het buitengebied splitsen. De gemeente heeft medewerking aan het plan toegezegd onder voorwaarde dat een kwaliteitsbijdrage ter hoogte van €25.000,- is vereist om het verlies aan kwaliteit te compenseren. Op het perceel van de aanvrager staat 500 m2 aan voormalige (ontsierende) bedrijfsgebouwen. Daarnaast wil de initiatiefnemer een boomgaard aanplanten op zijn perceel.

De bedoeling is dat de initiatiefnemer eerst plannen aandraagt ter verbetering van zijn eigen woonomgeving. Voor sloop van overtollige ontsierende (bedrijfs-)gebouwen wordt een vaste vergoeding van maximaal €25,- per m2 vloeroppervlak gebouw gerekend. Uit een offerte voor de boomgaard blijkt dat dit € 4.500,- kost. Eigen werkzaamheden kunnen in rekening worden gebracht indien dit goed onderbouwd wordt.

Ingevolge de beleidsnotitie is een compensatie ter hoogte van €25.000,- vereist.

Door sloop is voldaan aan: 500 x 25 =	€ 12.500,-
Boomgaard:	€ 4.500,-
Totaal	€ 17.000,-

Aan een compensatie van € 8.000,- moet vervolgens nog voldaan worden. De initiatiefnemer heeft geen mogelijkheden om deze op zijn eigendom te realiseren. Daarnaast heeft hij elders binnen Leudal geen mogelijkheden om een compensatie te realiseren. Daarom stort de initiatiefnemer een bijdrage van € 8.000,- in het groenfonds, waarvan een project op de projectenlijst kan worden uitgevoerd. Daarnaast zorgt de initiatiefnemer voor voldoende landschappelijke inpassing van de locatie.
De plannen van de initiatiefnemer met betrekking tot de compensatie (inclusief de storting in het groenfonds met koppeling aan een project uit de projectenlijst) en de landschappelijke inpassing worden opgenomen in een overeenkomst. De initiatiefnemer zorgt voor een bankgarantie waardoor uitvoering van de werkzaamheden door de initiatiefnemer gegarandeerd is. Na voldaan te hebben aan de voorwaarden zal de bankgarantie geretourneerd worden aan de aanvrager.

Projectenlijst groenfonds
Verwezen wordt naar een aparte bijlage.

Bijlage 5 bij de regels




FOTO 3


FOTO 4


FOTO 1


FOTO 2

FOTO 5 (brandput)

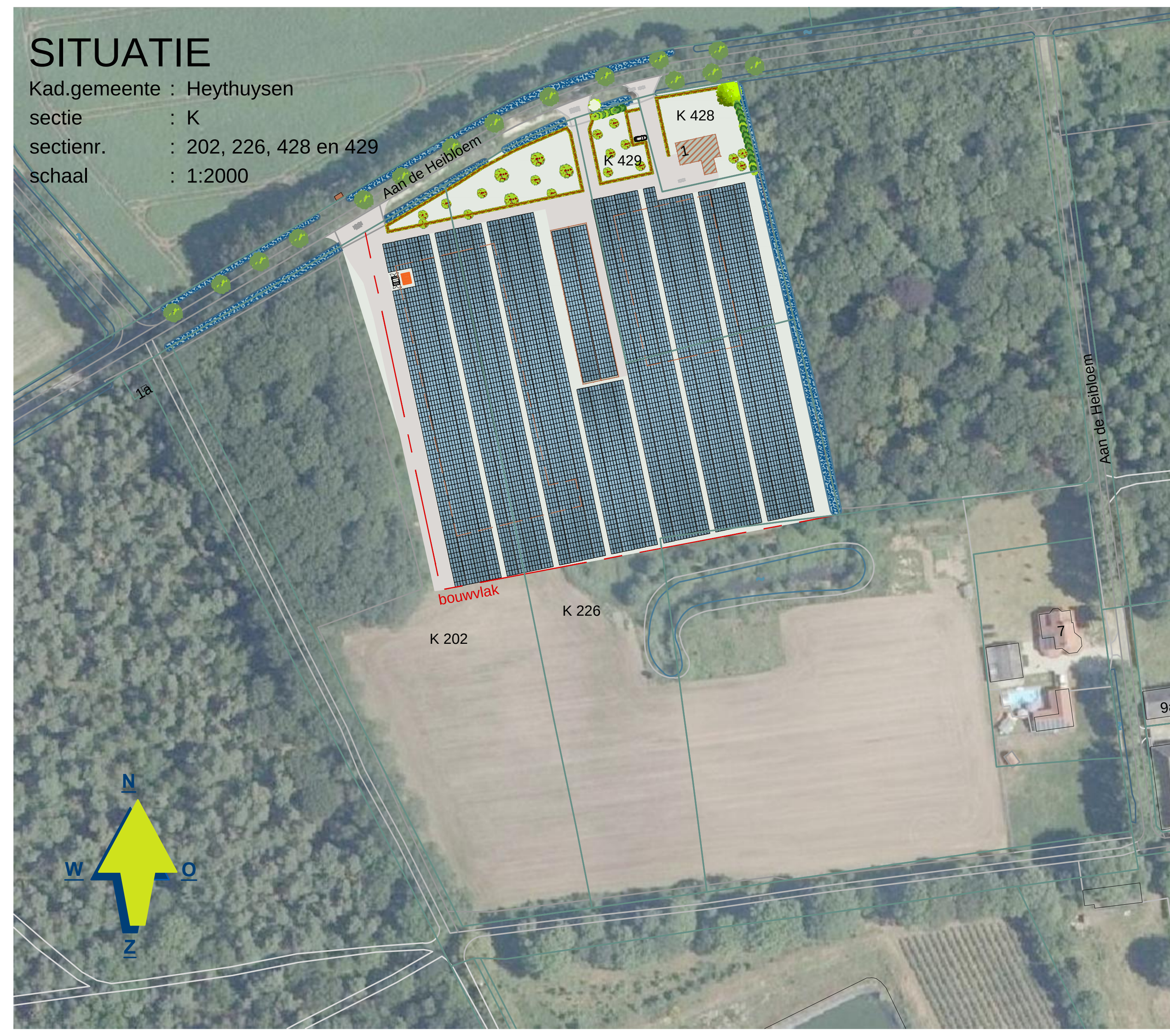


LEGENDA

- soort beplanting
  - fagus sylvatica hg. 1,0m (bestaand)
  - fagus sylvatica hg. 1,5m (bestaand)
- beheer en onderhoud
  - De haag dient zeker 1 x per jaar gesnoeid worden. In juni zal de nieuwe groei al gauw 10 cm bedragen. Deze maand is ook de beste tijd om de beukenhaag terug te snoeien. In augustus, maar niet later kun je de haag nog een keer een lichte knipbeurt geven.
- bestaande bebouwing
- bouwvlak
- opstelling PV panelen (11.680m²)
- terrein verharding (klinkers)
- grasweide
- wadi
- opstelling TAS (tankautospuit)
- brandput met minimale capaciteit van 60m³

SITUATIE

Kad.gemeente : Heythuysen
sectie : K
sectienr. : 202, 226, 428 en 429
schaal : 1:2000



DE GEHELE CONSTRUCTIE UITVOEREN VOLGENS TEKENINGEN EN BEREKENINGEN VAN DE CONSTRUCTEUR
ALLE MATEN IN HET WERK TE CONTROLEREN

OPDRACHTGEVER: 5572470	Heibloem Hoeve B.V. Heide 12 6088 PD Roggel	TEKENING NO:	20-009 TO1
BOUWPLAN:	Aanleg "Zonneveld" Aan de heibloem 1 te Heythuysen	SCHAAL: 1:500	FORMAAT: A1
ONDERDEEL:	Technisch Ontwerp "Zonneveld" situatie en overzichtstekening	DATUM GETEKEND:	26-02-2020 / TL
		WIJZ. 1:	02-03-2020 / TL
		WIJZ. 2:	06-03-2020 / TL
		WIJZ. 3:	
		WIJZ. 4:	
		WIJZ. 5:	

arvalis
ONTWERP & BOUWADVIES
Bezoek-/postadres
Villa Flora
Sint Jansweg 20d
5928 RC Venlo
T. 0478 578257
I. www.arvalis.nl

Bijlage 6 bij de regels van het bestemmingsplan "Aan de Heibloem 1 Heythuysen"

De Nota Parkeernormen 2016 (vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 5 juli 2016) is raadpleegbaar via de link:

http://leudal.gemeentedocumenten.nl/Beleidsregels/Nota_Parkeernormen_05.07.2016/index.html