

**Ruimtelijk interim beleid niet-agrarische ontwikkelingen
buitengebied gemeente Maashorst**



Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doel	3
1.3	Positionering interim beleid in het ruimtelijke raamwerk	4
1.4	De belangrijkste voorstellen	4
1.5	Participatie	5
2.	Algemene voorwaarden voor iedere nieuwe ontwikkeling	6
3.	Woningen in het buitengebied	7
3.1	Wat wordt beoogd?	7
3.2	Op welke locaties?	7
3.3	Op welke manier?	7
4.	Bijzondere woonvormen in het buitengebied	8
4.1	Wat wordt beoogd?	8
4.2	Op welke locaties?	8
4.3	Op welke manier?	8
5.	Niet-agrarische functies in het buitengebied	9
5.1	Wat wordt beoogd?	9
5.2	Op welke locaties?	10
5.3	Op welke manier?	10
6.	Juridische status interim beleid	11
	Bijlage 1: Huidige werkwijze bij beoordeling toevoegen woningen in bebouwingsconcentraties	12
	Bijlage 2: Huidige werkwijze bij omschakeling naar andere vormen van niet-agrarische bedrijvigheid	13

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

We gaan het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van de gemeente Maashorst op onderdelen actualiseren en harmoniseren. Aanleiding hiervoor is de samenvoeging van de gemeentes Uden en Landerd. Verdere aanleidingen zijn de diverse trends en ontwikkelingen die zich voltrekken in het buitengebied:

- Ontwikkelingen in de agrarische sector met veel stoppende bedrijven.
- Leegstand, verrommeling en ondermijning.
- Grote ontwikkelingen als de grootschalige energieproductie, klimaatadaptatie, robuuste waterhuishouding, kringlooplandbouw en biodiversiteit vragen ruimte in het landelijk gebied.
- Herindeling gemeente Uden en Landerd vraagt om één beleidsrichting.
- Huidige beleid en regels spelen niet altijd adequaat in op nieuwe ontwikkelingen.

1.2 Doel

Het doel van dit interim beleid is om vooruitlopend op een definitief beleid voor het buitengebied, daar waar mogelijk en wenselijk initiatiefnemers alvast vooruit te helpen. Het gaat daarbij hoofdzakelijk om continuering van het al geldende beleid, aangevuld met enkele (bepaalde) aanvullende mogelijkheden op basis van dit interim beleid.

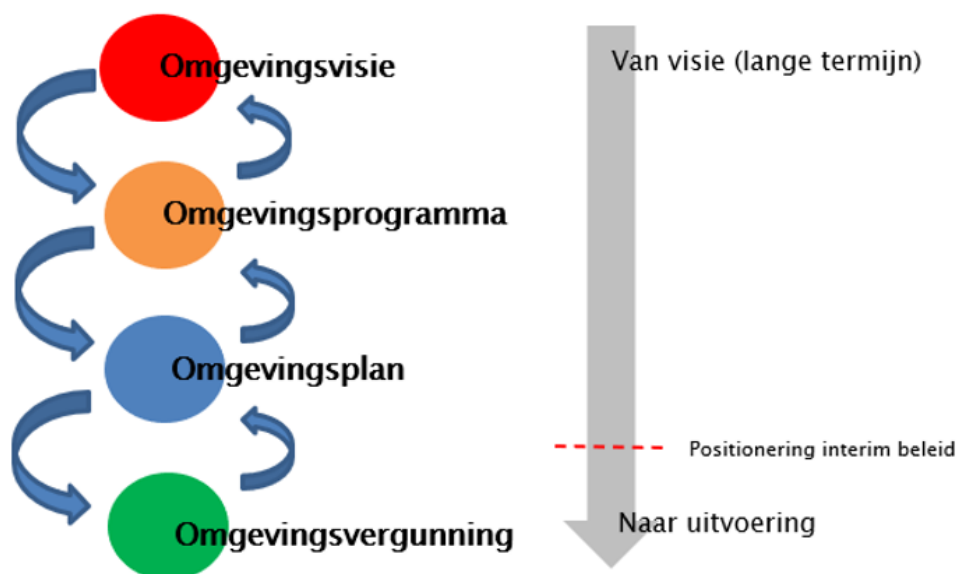
Om niet te hoeven wachten op nieuw beleid en regelgeving is er voor gekozen om een interim beleid op te stellen voor de onderwerpen die het meest actueel en urgent zijn om de beoogde kwaliteitsverbetering in het buitengebied te kunnen faciliteren waar mogelijk. De insteek is om met dit interim beleid de komende jaren de basis te bieden voor het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd wordt binnen de gemeente gewerkt aan het opstellen van een nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsplan. Tot de inwerkingtreding van deze planvormen zal gewerkt worden met het interim beleid.

De komst van de Omgevingswet, en daaruit voortvloeiende consequenties voor het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid, maakt dat er sprake is van een turbulente beleidsomgeving. Veel is nog onduidelijk en onzeker is wat dit allemaal gaat betekenen voor de fysieke leefomgeving. Het gaat nog jaren duren voordat al deze processen uitgekristalliseerd zijn en bekend is wat dit betekent voor het gemeentelijke beleid en juridische regelgeving. Tegelijk is er sprake van een grote dynamiek in het buitengebied, waar momenteel niet altijd adequaat op gereageerd kan worden met bestaand beleid en regelgeving.

Op dit moment wordt gewerkt aan de Omgevingsvisie en aan het Omgevingsplan. Hierin worden deelgebieden onderscheiden en aan die deelgebieden worden doelen gekoppeld. Initiatieven die binnenkomen moet passen binnen de daarin opgenomen ontwikkelingsrichting voor het deelgebied waarbinnen het gelegen is. Middels dit interim beleid willen we minder op voorhand vastleggen en dus niet alles 'dichttimmeren'. Er is daardoor ruimte voor maatwerk, maar een ontwikkeling moet altijd tot kwaliteitsverbetering leiden.

1.3 Positionering interim beleid in het ruimtelijke raamwerk

Benadrukt wordt, dat het hier dus enkel en alleen gaat over een (beperkte) aanpassing op het al bestaande ruimtelijke beleid. Er worden dus geen rigoureuze keuzes gemaakt over circulaire landbouw, klimaatadaptatie, grootschalige energieproductie etc. Er wordt door verschillende disciplines aan nieuw beleid gewerkt maar het is nog te vroeg om hier weloverwogen keuzes in te maken. Dit heeft simpelweg meer tijd nodig. De (beperkte) ontwikkelingsmogelijkheden die wij bieden op basis van dit beleid, zullen de uiteindelijke noodzakelijke keuzes niet belemmeren.



Zoals u ziet is het voorliggende interim beleid meer gericht op de uitvoering. In de uitvoering proberen wij alvast zoveel mogelijk rekening te houden met de doelen uit de Omgevingsvisie, die bij schrijven van dit interim beleid nog in voorbereiding is.

Expliciet gaat het hier dus niet om een complete beleidswijziging waarin keuzes worden gemaakt die de toekomst van ons landelijke gebied gaan bepalen aan de hand van circulaire landbouw, klimaatadaptatie, energietransitie etc. Dit zal, zoals eerder is aangegeven, in een later stadium plaatsvinden.

1.4 De belangrijkste voorstellen

In de navolgende tekst treft u meer uitgewerkt de voorstellen aan die wij doen. Samengevat zijn de voorstellen:

1. We bieden meer mogelijkheden voor de realisering van woningen en wooneenheden in het buitengebied wanneer dat bijdraagt aan de verbetering van de omgevingskwaliteit in de gemeente Maashorst.
2. We staan open voor de realisering van kleinschalige nieuwe woonvormen in sommige delen van het buitengebied, wanneer daarmee voorzien wordt in een specifieke woonbehoefte die alleen in het buitengebied mogelijk is. Dit vraagt maatwerk.
3. We bieden meer ruimte voor niet-agrarische functies in het buitengebied, zoals voor bepaalde vormen van bedrijven, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen.

1.5 Participatie

Bij de voorbereiding van dit interim beleid heeft afstemming plaats gevonden met verschillende partijen. Deze zijn hieronder opgesomd.

- Intern ambtelijk met de verschillende vakcollega's.
- Klankbordgroep Buitengebied, waarin diverse vertegenwoordigers zitten vanuit landbouw, natuur, landschap, cultuurhistorie, waterschap en vertegenwoordigers van de diverse kernen.
- Bestuurlijk met de portefeuillehouder(s).

Omdat het hier een beperkte aanpassing betreft van bestaand beleid, afgestemd is met belanghebbende partijen binnen onze gemeente (klankbordgroep), het tijdelijk beleid betreft en in individuele gevallen altijd rechtsbescherming openstaat voor belanghebbenden, is ervoor gekozen om dit interim beleid niet ter inspraak te leggen.

2. Algemene voorwaarden voor iedere nieuwe ontwikkeling

De nieuwe ontwikkelingen die op basis van deze beleidsnotitie mogelijk gemaakt worden, zullen naast de specifiek benoemde voorwaarden die per ontwikkeling worden genoemd, ook getoetst worden aan de volgende algemene voorwaarden:

- De ontwikkeling dient te passen binnen de beoogde ontwikkelingsrichting van de deelgebieden. Hieronder wordt verstaan de ontwikkelingsrichting zoals die in de Omgevingsvisie Uden 2015 en Structuurvisie Buitengebied Landerd 2013 is beschreven, dan wel de ontwikkelingsrichting zoals die op grond van de nieuwe Omgevingsvisie Maashorst gaat gelden
- De maximaal toegestane oppervlakte van (bedrijfs)bebouwing en het perceel moet passen binnen de verhoudingen van de bestaande ruimtelijke structuur van de omgeving
- Initiatieven mogen niet leiden tot belemmering van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven in de omgeving
- Het initiatief mag geen onevenredige verkeers/publieksaantrekkende werking hebben
- Ieder initiatief moet landschappelijk ingepast worden en leiden tot een kwaliteitsverbetering op basis van de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling;
- De ontwikkeling moet door meerwaardecreatie bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit en algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen, het behoud van cultuurhistorische waarden, herstel van landschap, klimaatadaptatie, waterhuishouding;
- Het initiatief mag niet belemmerend werken voor de grote ruimtelijke opgaven voor het buitengebied. zoals de grootschalige energieopwekking (RES), omschakeling naar kringlooplandbouw, klimaatadaptatie, robuuste watersystemen, vergroten biodiversiteit.
- Conform het gemeentelijke beleid moet er een Omgevingsdialoog gevoerd zijn met de Omgeving voordat een officiële aanvraag wordt ingediend.

3. Woningen in het buitengebied

3.1 Wat wordt beoogd?

Nieuwe woningen op de juiste locatie in het buitengebied zijn mogelijk, wanneer daarmee bijgedragen wordt aan verbetering van de omgevingskwaliteit en er sprake is van goede inpassing in de omgeving. Deze bijdrage kan bijvoorbeeld in de vorm van sanering van een VAB-locatie binnen de gemeente of door middel van de realisatie van een woning waarvoor een Ruimte voor Ruimte titel is verkregen of een kwaliteitsinvestering is gedaan die gelijk ligt aan de waarde daarvan.

Een nieuwe woning dient dus altijd bij te dragen aan een kwaliteitsimpuls in het landelijk gebied van Maashorst. Voorbeelden hiervan zijn de sloop van stallen of ontwikkeling van natuur/landschap. Het is zeker niet de bedoeling om op alle open plekken woningen te bebouwen.

Dit is grotendeels al bestaand beleid, maar in de nadere uitwerking willen we dit (beperkt) verruimen en flexibeler maken.

Samengevat kan medewerking verleend worden aan nieuwe woningen:

- Binnen de benoemde bebouwingsconcentraties, met uitzondering de als landschappelijk open te houden gebieden die gevrijwaard dienen te blijven van nieuwe woningen;
- Toevoeging van woningen aansluitend aan de bebouwingsconcentraties vraagt maatwerk. Daarbij wordt een afweging gemaakt tussen de bijdrage van de ontwikkeling aan de verbetering van de omgevingskwaliteit in de gemeente, en de ruimtelijke inpassing van de woning in de omgeving.

Het toevoegen van nieuwe woningen in het buitengebied is daarbij geen doel op zich. Kwantitatief is er geen noodzaak. Echter, kwalitatief zou het toevoegen van woningen wel meerwaarde kunnen hebben. Denk bijvoorbeeld aan zogenaamde (pre)mantelzorg woningen, maar ook specifieke woon(zorg)-concepten die niet binnen het bestaand stedelijk gebied inpasbaar zijn (zie hierna). Maar vooral ook andere woningen dan de traditionele vrijstaande grote woningen. Zoals halfvrijstaande woningen, kleinere woningen of meerdere wooneenheden in een bouwmassa. Voor deze verfijning van woonvormen en -typen wordt door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte specifieke bouwtypen ontwikkeld die ingezet kunnen worden. Er is dus terughoudendheid met het toevoegen van meer reguliere woonproducten, zoals grote vrijstaande woningen.

In bijlage 1 treft u de huidige wijze aan van het beoordelen van nieuwe woningen in bebouwingsconcentraties. In dit document geven we ook aan waarom dit in onze ogen anders moet.

3.2 Op welke locaties?

Deze ontwikkeling is mogelijk binnen de als zodanig benoemde bebouwingsconcentraties zoals die vastgelegd zijn in de vigerende bestemmingsplannen en structuur- c.q. omgevingsvisies. Van de exacte begrenzing daarvan kan afgeweken worden wanneer dit leidt tot een goede afronding of invulling van deze bebouwingsconcentraties.

3.3 Op welke manier?

Met toepassing van de Ruimte voor Ruimte regeling (ook verbreed) en de regeling Maatwerk verbetering omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant. Als aanvulling hierop houden we aan dat de kwaliteitsverbetering bij voorkeur binnen de gemeente Maashorst zelf gerealiseerd moet worden.

4. Bijzondere woonvormen in het buitengebied

4.1 Wat wordt beoogd?

Bijzondere woonvormen in het buitengebied zijn mogelijk mits, er sprake is van verantwoorde inpassing en proportionele kwaliteitsverbetering zoals in de vorm van sanering van een VAB-locatie. Deze woonvormen kunnen voorzien in een specifieke behoefte die aan het buitengebied gerelateerd is.

Voorbeelden zijn: collectieve woonvormen, woon-zorg concepten (prikkelarme omgeving) en de opvang van specifieke doelgroepen. Verder bestaat er de behoefte van mensen om samen met anderen in eigen beheer en naar eigen behoefte woningbouw te realiseren. Denk hierbij aan concepten zoals een 'knarrenhof', peelnatuurdorpen, vriendenerf en CPO (collectief particulier opdrachtgeverschap).

De realisatie van nieuwe woonvormen in het buitengebied vraagt maatwerk. Medewerking hieraan is afweegbaar in de onderstaande gevallen:

- Bij voorkeur een kleinschalige ontwikkeling. Groter dan 'kleinschalig' is mogelijk indien de opzet en doelgroep dit vereisen.
- Het wonen een duidelijke relatie met het buitengebied heeft.
- Er sprake is van meerwaarderecreatie.
- Toevoeging van woningen moet passen binnen de regionale woningbouwafspraken.

Deze werkwijze kijkt niet af van de huidige werkwijze. Op het moment dat we op dit moment bijzondere woonvormen toe zouden willen staan, dan zou dit maatwerk vragen. In dit document geven we wel iets meer richting aan de ontwikkeling.

4.2 Op welke locaties?

Deze ontwikkeling is mogelijk op bestaande bouwpercelen zoals bij transformatie van (voormalige) agrarische bedrijven. De ontwikkeling moet aansluiten bij de ontwikkelingsrichting van het deelgebied, dus bijvoorbeeld niet in primair agrarische gebieden.

4.3 Op welke manier?

Hieraan wordt toepassing gegeven met behulp van de regeling Maatwerk verbetering omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant.

5. Niet-agrarische functies in het buitengebied

5.1 Wat wordt beoogd?

We willen meer ruimte bieden aan kleinschalige niet agrarische functies in het buitengebied, mits deze qua aard en omvang passen in de omgeving en er sprake is van proportionele kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld in de vorm van sanering van een VAB-locatie.

We willen in bepaalde delen van het buitengebied meer ruimte geven voor niet-agrarische functies. Zowel voor stoppende agrarische bedrijven als reeds bestaande niet-agrarische bedrijfslocaties. Uiteraard dient er in alle gevallen sprake te zijn van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bovendien moet de ontwikkeling passen bij de ontwikkelingsrichting van het gebied. Dat is deels maatwerk. Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan de volgende uitgangspunten:

- Er dient sprake te zijn van een VAB-locatie, dus van een (voormalig) agrarisch bedrijf waarvan de agrarische bedrijfsbestemming verandert in een (niet agrarische) bedrijfsbestemming, dan wel een bestaande niet-agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied.
- Nieuwvestiging in de vorm van een nieuw bouwperceel in het buitengebied is en blijft niet mogelijk.
- Bij herbestemming van agrarische bedrijfslocaties dient er sprake te zijn van een afwaartse beweging door middel van het verkleinen van het bouwvlak, de sloop van alle overtollige bedrijfsbebouwing en afname van milieu-effecten naar de omgeving.
- Bij bestaande bedrijfslocaties is het uitgangspunt dat de huidige omvang van het bestemmingsvlak de maximale is. Ook hier wordt gestreefd naar een afwaartse beweging.
- Algemene richtlijn is dat het nieuwe bestemmingsvlak een omvang heeft van maximaal 0,5 ha en de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen maximaal 1.000 m². Uitzondering hierop is alleen mogelijk via maatwerk.
- Agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven mogen op grond van huidige regelgeving een omvang van maximaal 1,5 hectare hebben. Dit blijft zo.
- De bedrijfsbebouwing mag bestaan uit hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing of uit (ver)nieuwbouw. Alle overtollige voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt;
- De toegestane milieucategorie van bedrijven mag maximaal 2 bedragen, waarbij via afwijking categorie 3.1 bedrijven ook mogelijk zijn, indien dit qua hinderafstand (50 meter) met omliggende percelen mogelijk is. Agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven mogen van deze milieucategorie afwijken.
- Het moet gaan om bedrijvigheid die passend is in zijn omgeving. Dus vormen van kleinschalige, al dan niet ambachtelijke bedrijvigheid. Het zal in hoofdzaak gaan om eenmanszaken en bedrijven met een beperkt aantal werknemers;
- Recreatieve en maatschappelijke functies dienen aantoonbaar aan het buitengebied gerelateerd te zijn;
- Er mag geen sprake zijn van publiekgerichte dienstverlening zoals zelfstandige kantoren met baliefunctie, werkplaatsen gericht op dienstverlening aan particulieren, zelfstandige vormen van (volumineuze) detailhandel. Dit soort activiteiten genereert ongewenste verkeersbewegingen in en naar het buitengebied. Om die reden willen we ook geen bedrijfsverzamelgebouwen toestaan in het buitengebied.
- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

- In alle gevallen dient er sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing conform de landschapsinvesteringsregeling.
- We willen geen solitaire bedrijfslocaties maar altijd een combinatie van bedrijfswoning en bedrijvigheid, vergelijkbaar met een woon-werkkavel. De bewoner van de bedrijfswoning dient gerelateerd te zijn aan de dagelijkse bedrijfsvoering.
- Wanneer er behoefte is om verder door te groeien in aard of omvang kan het bedrijf verplaatsen naar een bedrijventerrein. Het is niet de bedoeling om grootschalige, publieksaantrekkende of zware niet agrarische bedrijvigheid te laten ontstaan in het buitengebied.

In bijlage 2 treft u de huidige wijze aan van het omschakelingen van de ene naar de andere niet agrarische activiteit. In dit document geven we ook aan waarom dit in onze ogen anders moet.

5.2 Op welke locaties?

Deze ontwikkeling is mogelijk op VAB locaties en op bestaande bedrijfslocaties in het buitengebied van onze gemeente.

5.3 Op welke manier?

Wet- en regelgeving biedt deze ruimte om om te schakelen naar andere vormen van bedrijvigheid. Hierbij moeten de voorwaarden uit de interim Verordening ruimte Noord Brabant in acht worden genomen.

6. Juridische status interim beleid

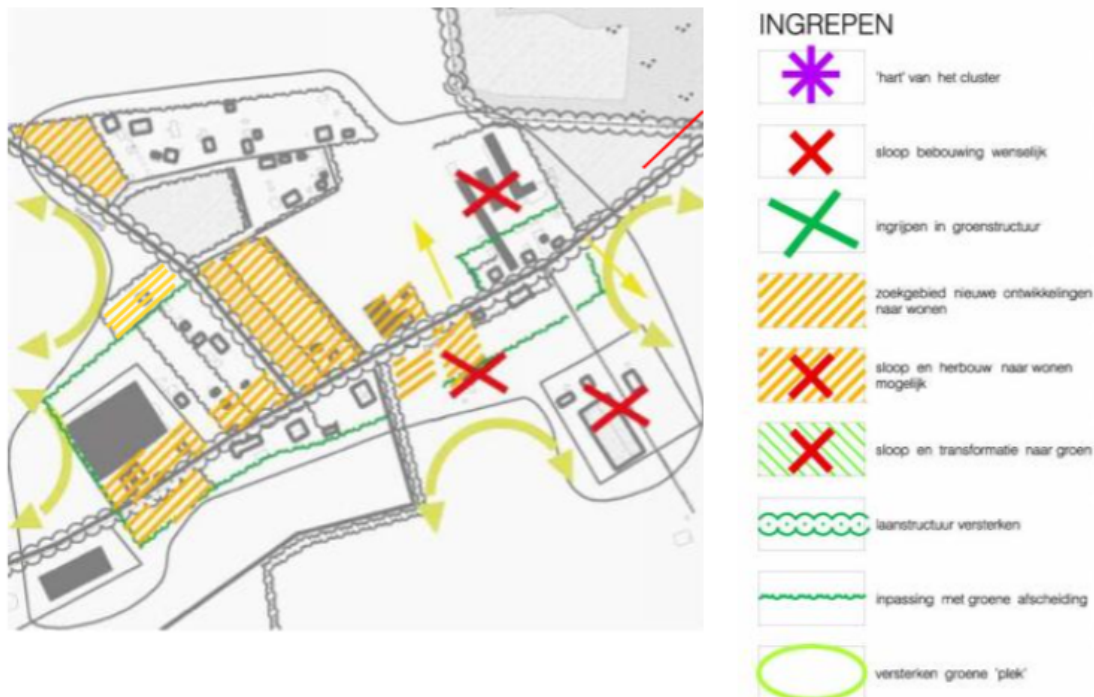
Dit document wordt intern gehanteerd bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen. Formeel juridisch betreft het geen vastgesteld beleid. Dit hoeft geen problemen op te leveren. Per individueel geval moet een goede onderbouwing worden geleverd waarom we mee zouden moeten willen werken (maatwerk).

Aan de voorkant is voor initiatiefnemers niet voor 100% duidelijk wat wel en niet wordt toegestaan. Er worden met name richtingen/kaders meegegeven. Het is daarom goed om samen met een initiatiefnemer op te trekken en bij (on)mogelijkheden te zoeken naar oplossingen waaronder eventueel wel medewerking kan worden verleend.

Dit laatste neemt niet weg dat er altijd ontwikkelingen zullen bestaan die simpelweg niet wenselijk blijken.

Bijlage 1: Huidige werkwijze bij beoordeling toevoegen woningen in bebouwingsconcentraties

In dit voorbeeld gaan we in op de bebouwingsconcentratie Hultje (overgang stedelijk naar landelijk gebied). Hieronder treft u de kaart 'kwaliteitsverbeteringen en streefbeeld aan'. Deze kaart geeft richting aan de mogelijkheden tot het toevoegen van nieuwe woningen.

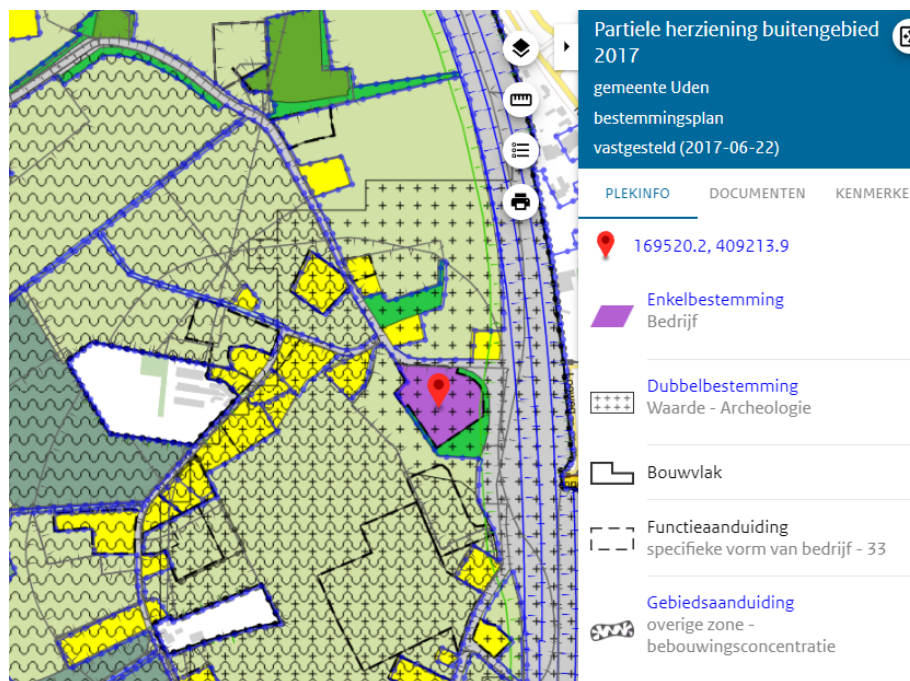


In de huidige werkwijze bestaan enkel mogelijkheden voor het toevoegen van woningen binnen de gele arcering (zoekgebied nieuwe ontwikkelingen naar wonen). Er doen zich soms situaties voor dat het meerwaarde kan hebben om op andere plekken woningen toe te voegen. Het gaat dan over locaties aan de randen van een bebouwingsconcentratie, of bijvoorbeeld op een plek waar een (agrarisch) bedrijfsgebouw staat.

Ook dit moet in een specifieke situatie beoordeeld worden (maatwerk). Het voorliggende interim beleid biedt die mogelijkheid.

Bijlage 2: Huidige werkwijze bij omschakeling naar andere vormen van niet-agrarische bedrijvigheid

In dit voorbeeld gaan we in op een bedrijfslocatie aan de Strikseweg in Uden. De bestemming is 'bedrijf' (zie hieronder uitsnede bestemmingsplankaart).



Op basis van de bijbehorende bestemmingsplanregels is de onderstaande functie toegestaan:

(specifieke vorm van bedrijf-33)	Strikseweg 6 en 7	Bouwbedrijf	2	5.850	
----------------------------------	-------------------	-------------	---	-------	--

Wanneer de ondernemer over zou willen schakelen naar een andere bedrijfsvorm dan 'bouwbedrijf', dan is onderstaand afwijkingsartikel opgenomen:

6.6.1 Afwijking vestiging ander soort bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 6.1 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan dat op basis van de Tabel Bedrijven is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- De bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot.
- De vestiging betreft een bedrijf dat is genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 of 2.
- Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.
- Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfssoort.

In de Staat van bedrijfsactiviteiten, zijn de onderstaande functies opgenomen waarnaar omgeschakeld kan worden.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven), b.o. < 500 m ²		2
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m ²		2
0142		Kl-stations		2
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)		1
2223	A	Grafische afwerking		1
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/bereiding- bedrijven:		
41	B1	- < 1 MW		2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
505	0	Benzineservicestations:		
505	3	- zonder LPG		2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
5121	0	Grth. in akkerbouwproducten en veevoeders:		
5122		Grth. in bloemen en planten		2

Het is hierbij de vraag waarom een uitgeverij of het vervaardigen van kleding wel toegestaan kan worden en bijvoorbeeld een kleinschalige timmerwerkplaats op voorhand niet. Dit is de reden dat we ruimere mogelijkheden willen bieden en hier meer maatwerk toe gaan passen. Een gevraagde functie, vinden wij die passen op een bepaalde locatie?