



Nota van wijzigingen

Zaaknummer: Z22-028567

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Kastanjelaan 12 Melick

Een nota van wijzigingen bevat één of meer wijzigingen van een raadsvoorstel of –besluit. Een nota van wijzigingen wordt opgesteld door het college van burgemeester en wethouders en bevat inhoudelijke wijzigingen.

Deze nota van wijzigingen is tot stand gekomen vanwege een foutieve nummering in de regels behorende bij het bestemmingsplan Kastanjelaan 12 Melick.

Het college van burgemeester en wethouders stelt de onderhavige Nota van wijzigingen, gedateerd 20 september 2022 vast:

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

J.J.W.M. L'Ortije

De burgemeester,

mr. M.D. de Boer-Beerta

Agendapunt "Vaststellen bestemmingsplan Kastanjelaan 12 Melick"

- **Huidige bijlage**

Bijlage 2 regels – Foutieve nummering in artikel 5 – Waarde archeologie – 5.

Voorgestelde wijziging Agendapunt "Vaststellen bestemmingsplan Kastanjelaan 12 Melick"

- **Gewijzigde bijlage**

Bijlage 2 regels – Aangepaste nummering van artikel 5 – Waarde archeologie – 5.



PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

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

BIJLAGE

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten – Roerdalen

Bijlage 2: Kwaliteitsmenu

Bijlage 3: Landschapsplan

I. INLEIDENDE REGELS

Artikel I Begrippen

I.1 plan

het bestemmingsplan 'Kastanjelaan 12 Melick' met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMLK2022KASTLN-VG01 van de gemeente Roerdalen.

I.2 bestemmingsplan

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

I.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

I.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

I.5 antennedrager

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

I.6 antenne-installatie

een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

I.7 archeologische waarde

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

I.8 bebouwing

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

I.9 bebouwingspercentage

het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze regels uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

I.10 bedrijf

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

I.11 bedrijfs- of dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

I.12 bed & breakfast

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

I.13 beperkt kwetsbaar object

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

1.14 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bevi-inrichting

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

1.18 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond dat een niet voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.27 cultuurhistorische waarde

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

1.28 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Een en ander met inbegrip van:

- a. afhaal- en bezorgcentra met dien verstande dat er geen dranken en/of spijzen ter plaatse genuttigd worden;
- b. internetwinkels waar goederen via internet te koop aangeboden worden waarbij de koopovereenkomst overwegend via elektronische weg tot stand komt en er goederen ter plaatse opgeslagen, uitgesteld en/of geleverd worden.

1.29 dienstverlening

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

1.30 evenement

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

1.31 gebouw

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

1.32 gevoelige objecten

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

1.33 groene en blauwe diensten

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

1.34 groepsrisico

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

1.35 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

1.36 internetwinkel

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

1.37 kap

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

1.38 kwaliteitsmenu

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

1.39 kwetsbaar object:

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

1.40 maatschappelijke voorzieningen

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

1.41 milieuhygiënisch inpasbaar

een ontwikkeling is milieuhygiënisch inpasbaar indien is aangetoond dat:

- a voor milieu gevoelige functies een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- b omliggende bedrijven niet onevenredig in hun activiteiten worden aangetast;
- c er geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000-gebied(en);
- d nieuwe functies binnen de ecologische hoofdstructuur niet schadelijk zijn voor de natuur;
- e bij het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- f bij het toestaan van nieuwe geurgevoelige functies wordt voldaan aan de wettelijke geurnormen of vastgestelde hogere geurnorm;
- g er geen nieuwe kwetsbare objecten binnen 10-6-contour worden gerealiseerd;
- h nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogelijk worden gemaakt indien hiertoe gewichtige redenen voor aanwezig zijn;
- i de luchtkwaliteit geschikt is voor de gewijzigde functie;
- j de toename verhard van oppervlak wordt gecompenseerd;
- k de capaciteit van de omliggende wegen voldoende is voor veilige afwikkeling van de verkeerstoename;
- l de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie;
- m er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 4 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

1.42 monument

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

1.43 overig bouwwerk

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

1.44 nutsvoorzieningen

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

1.45 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.46 peil

- a voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b in andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

1.47 perceel

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

1.48 standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

I.49 steilrand

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

I.50 verticale bouwdiepte

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

I.51 voorgevel

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

I.52 voorgevelrooilijn

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

I.53 Wgh-inrichting

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

I.53 windturbine

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) ende buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de onderste afgewerkte vloer.

2.7 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen, gevelen kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, onder voorwaarde dat de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt, en de totale oppervlakte van de overschrijding niet meer dan 6 m²

2.9 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn; ondergeschikte bouwdelen worden hierbij niet meegenomen.

2.10 bouwhoogte van een antenne-installatie

1. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
2. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.11 breedte, lengte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren.

2.12 bruto vloeroppervlak

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

2.13 aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- a. het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de wegzijde grenst: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. het peil in andere gevallen: dient te zijn gesitueerd op maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

alsmede voor:

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

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

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

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

Tabel 3.1

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

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

- = niet van toepassing

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ten behoeve van uitbreiding van de bebouwing

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

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. uitbreiding dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- d. het bebouwingsoppervlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- e. de verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen;
- f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- g. de uitbreiding dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

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

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

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

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

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

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Ten behoeve van vormverandering bouwvlak

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

- a. vormverandering van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de omvang van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- c. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
- d. de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

3.5.2 Ten behoeve van bouwvlakvergroting

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat het vergroten van een bouwvlak is toegestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. de vergroting dient noodzakelijk te zijn vanwege een voorgenomen vergroting om bedrijfseconomische dan wel andere bedrijfsomstandigheden van het op het te wijzigen bouwvlak gevestigde bedrijf;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. ten aanzien van de oppervlakte aan bebouwing zijn de regels zoals opgenomen in lid 3.2 overeenkomstig van toepassing, met dien verstande dat dit oppervlak met ten hoogste 10% vergroot mag worden;
- d. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
- e. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- g. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

3.5.3 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van gronden met de bestemming Bedrijf zodanig wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van de bedrijfsactiviteiten – de in tabel 3.2 genoemde vervolgfuncties zijn toegestaan, met inachtneming van het volgende:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming;

- b. na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- c. bij wijziging dient bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoveel mogelijk overtollige bebouwing gesloopt te worden;
- d. buitenopslag is niet toegestaan;
- e. de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties mag niet onevenredig groot zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- f. parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- g. detailhandel is uitsluitend toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe hoofdbestemming;
- h. een camping is toegestaan tot ten hoogste 40 standplaatsen voor kampeermiddelen;
- i. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- j. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt;
- k. de vervolgfunctie wonen is alleen toegestaan als al een bedrijfswoning aanwezig is;
- l. het aantal woningen mag niet toenemen;
- m. ten behoeve van de vervolgfunctie 'bedrijven behorende tot categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten' geldt tevens dat activiteiten uit kolom I van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 niet zijn toegestaan in de gevallen zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
- n. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in Bijlage 2 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

Tabel 3.2

Gronden grenzend aan de bestemming	Vervolgfuncties
A-LOG	Geen
AW-L1	<ul style="list-style-type: none"> - recreatie - toerisme - zorg - wonen
AW-L2	<ul style="list-style-type: none"> - wonen - bedrijven behorende bij categorie 3 van de staat van Bedrijfsactiviteiten indien deze qua aard en omvang vergelijkbaar zijn met categorie 1- en 2- bedrijven, met dien verstande dat bedrijven gericht zijn op recreatie, toerisme en zorg niet zijn toegestaan
AW-NL	<ul style="list-style-type: none"> - recreatie - toerisme - zorg - wonen

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

alsmede voor:

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

4.2 Bouwregels

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

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

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Ten behoeve van een bergschuur

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

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

4.3.2 Ten behoeve van geringe bouwwerken voor recreatief medegebruik

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

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

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

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

4.5.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

4.5.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

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

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

4.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

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

Artikel 5 Waarde – Archeologie – 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 verbod

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

5.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing:

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijking

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

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

5.3.2 Beperkingen

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

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

5.3.3 Advies

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

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

5.4.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

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

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

5.4.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

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

- a. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 1.000 m²; en het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot ten hoogste 40 cm onder het bestaande maaiveld wordt geroerd; of
- b. de werken en of werkzaamheden het normale onderhoud betreffen; of
- c. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; of
- d. de werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning; of
- e. de werken en werkzaamheden het archeologisch onderzoek betreffen.

5.4.3 Toetsingscriteria

De vergunning wordt verleend, indien de in 5.4.1 bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

5.4.4 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

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

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

5.4.5 Advies

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

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematens afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.

7.2 Afstand van bebouwing tot verharde wegen

- a. Binnen het bouwvlak moet de bebouwing op een afstand van ten minste 10 m van de as van een verharde weg met een breedte van 10 m of minder worden gebouwd of op een afstand van ten minste 15 m van de as van een verharde weg breder dan 10 m.
- b. Met dien verstande dat:
 1. voor bebouwing, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan gevolgd de bestemming is toegelaten, maar waarvan de afstand tot de as van de weg kleiner is dan onder a genoemd, geldt dat de bestaande afstand als ten hoogste toelaatbaar wordt aangehouden.

7.3 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

7.3.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW publicatie 317, dan wel de opvolger dan die regel) worden nageleefd.

7.3.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 6.3.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m bedragen.

7.3.3 Laad- en losruimte

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

7.3.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.3.1 en 6.3.3 indien aangetoond is door initiatiefnemer dat in de directe omgeving (een straal van circa 100 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig wordt belast.

7.3.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

- a. Het gebruik of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan.
- b. Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is niet toegestaan.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Milieuzone – roerdalslenk III

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Roerdalslenk III' gelden voor die gronden in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald de navolgende aanvullende regels.

9.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk III' is het niet toegestaan om:

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30 meter beneden het maaiveld;
- b. de grond te roeren dieper dan 30 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

9.1.3 Uitzonderingen

De in artikel 9.1.2 gestelde verboden gelden niet voor:

- a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

Indien er bij de werkzaamheden als bedoeld in dit artikel sprake is van een boorput, dienen de doorboorde weerstand biedende lagen en het boorgat, van 0 tot 3 meter beneden het maaiveld, te worden afgedicht met klei of bentoniet.

9.1.4 Afwijken

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

9.2 Geluidzone – industrie

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

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Maten en bouwgrenzen

Het bevoegd gezag kan – tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is – bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.2 Evenementen

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

- a. Bedrijf

en voor het toestaan van evenementen in andere bestemmingen dan:

- b. Bedrijf

mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

10.3 Hogere erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 teneinde hogere erf- en terreinafscheidingen toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. hogere erf- en terreinafscheidingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

11.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Werking wettelijke regelingen

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

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
 3. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met ten hoogste 10%;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Kastanjelaan 12 Melick'.

Staat van Bedrijfsactiviteiten – Roerdalen

Versie 1.0 – 30 oktober 2015

Lijst van afkortingen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten

	niet van toepassing of niet relevant	w	week
.		j	jaar
<	kleiner dan	B	bodemverontreiniging
>	groter	C	continu
=	gelijk aan	D	divers
cat.	categorie	L	luchtverontreiniging
e.d.	en dergelijke	Z	zonering op basis van Wet geluidhinder
kl.	klasse	R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
n.e.g.	niet elders genoemd	V	Vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit	G/P	verkeersaantrekkende werking goederenvervoer/personenvervoer:
p.c.	productiecapaciteit		1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking
p.o.	productieoppervlak		2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking
b.o.	bedrijfsoppervlak		3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking
v.c.	verwerkingscapaciteit		
u	uur		
d	dag		

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	INDICES
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW							
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:							
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2 1 G
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30	C	10	30	2 1 G
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	10	30	2 1 G
014	016	0	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw:							
014	016	1	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	3.1 2 G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10	30	2 1 G
014	016		- algemeen met opslag bestrijdingsmiddelen > 10 ton: zie SBI-code 51.55							
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10	50	3.1 2 G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10	30	2 1 G
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C	0	30	2 1 G
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN							
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10	50	3.1 1 G
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen							
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0	100	3.2 1 G
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0	50	3.1 1 G
15	10, 11		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1.000 m ²	50	0	50	C	30	50	3.1 1 G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50		10	50	3.1 1 G
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10	50	3.1 1 G
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10	50	3.1 2 G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:							

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		VNG-nr.	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G
1531	1031	0	Aardappelproductiefabrieken:							
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50	R	3.1	1 G
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:							
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1071	1	- v.c. < 7.500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	10	30	2	1 G
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabriek en vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G
174,175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G
176,177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)							
192	151		Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	D	2 G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURKEN							

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	VNG-nr.	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
		DERGELIJKE										
2010.1	16101	Houtzagerijen		0	50	100		50	R	100	3.2	2 G
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	0									
2010.2	16102	- met zoutoplossingen	2									
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken		10	30	50		10		50	3.1	2 G
203,204,205	162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	100	30	100		10		100	3.2	3 G
203,204,205	162	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	1	0	30	100		0		100	3.2	2 G
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken		0	30	50		0		50	3.1	1 G
				10	10	30		0		30	2	1 G
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	-									
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	0									
2112	1712	1 - p.c. < 3 ton/juur	1	50	30	50	C	30	R	50	3.1	1 G
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken		30	30	100	C	30	R	100	3.2	2 G
22	18	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	-									
222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		10	0	30		0		30	2	1 P
2223	1814	A Grafische afwerking	A	0	0	10		0		10	1	1 G
2223	1814	B Binderijen	B	30	0	30		0		30	2	2 G
2224	1813	Grafische reproductie en zetten		30	0	10		10		30	2	2 G
2225	1814	Overige grafische activiteiten		30	0	30		10		30	2	2 G
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media		0	0	10		0		10	1	1 G
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	0									
2442	2120	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	1	50	10	50		50	R	50	3.1	2 G
2442	2120	2 - verbandmiddelenfabrieken	2	10	10	30		10		30	2	2 G
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken		50	10	100		50	R	100	3.2	3 G
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	A	50	10	50		50	R	50	3.1	3 G

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES	
		VNG-nr.	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30		30		3.1	1 G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100		50	R	4.1	2 G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50		50	R	3.2	1 G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:								
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50		30		3.1	2 G
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 ton/jaar	500	200	300	C	Z	50	5.1	2 G
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30		10		2	1 G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		2	1 G
28	25, 31	-	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)								
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke, p.o. < 200 m²	30	30	50		10		3.1	1 G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m²	10	30	50		10		3.1	1 G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m²	30	30	50		10		3.1	1 G
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken, inclusief reparatie:								
29	27, 28, 33		- reparatie van machines en apparaten, zonder proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	30	30	50		30		3.1	1 G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30		10		2	1 G

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		VNG-nr.	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
31	26, 27, 33	-								
316	293		30	10	30	10	30	2	1	G
32	26, 33	-								
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		30	0	50	30	50	D	3.1	2 G
3210	2612		50	10	50	30	50	3.1	1	G
33	26, 32, 33	-								
33	26, 32, 33	A	30	0	30	0	30	2	1	G
35	30	-								
351	301, 3315	0								
351	301, 3315	1	30	30	50	10	50	3.1	2	G
351	301, 3315	2	100	50	100	50	100	3.2	2	G
351	301, 3315		30	50	50	30	50	3.1	2	G
352	302, 317	0								
352	302, 317	1	50	30	100	30	100	3.2	2	G
354	309		30	10	100	30	100	3.2	2	G
355	3099		30	30	100	30	100	D	3.2	2 G
36	31	-								
361	310	1	50	50	100	30	100	D	3.2	2 G
361	9524	2	0	10	10	0	10	1	1	P

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES	
		VNG-nr.	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
362	321	Fabricage van munten, sieraden en dergelijke	30	10	10		10	30	2	1 G
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2	2 G
364	323	Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2 G
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1	2 G
3661.1	32991	Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2	1 P
3661.2	32999	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	3.1	2 G
40	35	-								
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	35	B0 Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:								
40	35	B1 - covergisting, verbranding en vergassing van mest, silb, gft en reststromen voedingsindustrie	100	50	100		30	R 100	3.2	2 G
40	35	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100		30	R 100	3.2	2 G
40	35	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
40	35	C1 - < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2	1 P
40	35	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	50	3.1	1 P
40	35	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	100	3.2	1 P
40	35	Gasdistributiebedrijven:								
40	35	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties, categorie A	0	0	10	C	10	10	1	1 P
40	35	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	0	0	30	C	10	30	2	1 P
40	35	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	0	0	50	C	50	R 50	3.1	1 P
40	35	Warmevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								
40	35	E1 - stadsverwarming	30	10	100	C	50	100	3.2	1 P
40	35	E2 - blokverwarming	10	0	30	C	10	30	2	1 P
41	36	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
41	36	A0 Waterwinning-/bereidingbedrijven:								
41	36	A2 - bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling	10	0	50	C	30	50	3.1	1 G
41	36	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		VNG-nr.	GEUR	STOF	GEFLUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30	2 1 P
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	100	3.2 1 P
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C	10	300	4.2 1 P
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
45	41, 42, 43		Bouwbedrijven/aannemers algemeen							
45	41, 42, 43	0	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10	100	3.2 2 G
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. > 1.000 m²: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10	50	3.1 2 G
45	41, 42, 43	2	- bouwbedrijven/aannemers algemeen: b.o. <= 1.000 m²	0	10	30		10	30	2 1 G
453	432		Bouwinstallatie algemeen	10	10	30		30	30	2 1 G
453	4322		Installatie sanitair/centrale verwarmingsapparatuur indien met spuitrij	50	30	50		30	50	3.1 1 G
453	4321		Elektrotechnische installatie	10	10	30		10	30	2 1 G
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	451, 452, 454		Groothandel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2 2 P
501	451		Groothandel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	10	10	100		10	100	3.2 2 G
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10	100	3.2 1 G
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10	1 1 G
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R 50	3.1 1 G
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2 3 P
503, 504	453		Groothandel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2 1 P
51	46	-	GROOTHANDEL EN OPSLAG							
5121	4621	0	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50		30	R 50	3.1 2 G
5122	4622		Groothandel in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2 2 G
5123	4623		Groothandel in levende dieren	50	10	100	C	0	100	3.2 2 G
5124	4624		Groothandel in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3.1 2 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
5125, 5131	46217, 4631		Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30	50	R	50	3.1	2 G
5132, 5133	4632, 4633		Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50	R	50	3.1	2 G
5134	4634		Groothandel in dranken	0	0	30	0		30	2	2 G
5135	4635		Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0		30	2	2 G
5136	4636		Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0		30	2	2 G
5137	4637		Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0		30	2	2 G
5138, 5139	4638, 4639		Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10		30	2	2 G
514	464, 46733		Groothandel in overige consumptieartikelen	10	10	30	10		30	2	2 G
5148.7	46499	0	Groothandel in vuurwerk en munitie:								
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	V	30	2	2 G
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	V	50	3.1	2 G
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30		30	2	2 G
5151.1	46711	0	Groothandel in vaste brandstoffen:								
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30		50	3.1	2 P
5151.2	46712	0	Groothandel in vloeibare brandstoffen:								
5151.2	46712		- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	0	10	10		10	1	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. < 10 m³	10	0	10	50	R	50	3.1	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, K1/K2-kl.: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	100	R	100	3.2	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. < 10 m³	10	0	10	10		30	2	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, K3-klasse: o.c. 10 - 1.000 m³	30	0	30	50		50	3.1	1 G
5151.2	46712	1	- o.c. > 1.000 m³, < 100.000 m³	50	0	50	200	R	200	4.1	2 G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50	500	R	500	5.1	2 G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	R	300	4.2	2 G
5151.2	46712	0	Groothandel in gasvormige brandstoffen (butaan, propaan, lpg (in tanks)):								
5151.2	46712		- bovengronds, < 2 m³	0	0	0	30		30	2	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, 2 - 8 m³	10	0	0	50	R	50	3.1	1 G
5151.2	46712		- bovengronds, 8 - 80 m³	10	0	10	100	R	100	3.2	1 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m ³	10	0	10	50	R	50	3.1	1G G
5151.2	46712	0	Gasvormige brandstoffen in gasflessen								
5151.2	46712		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10		10	1	1 G
5151.2	46712		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	10	0	10	30	R	30	2	1 G
5151.2	46712		Niet-reactieve gassen (inclusief zuurstof), gekoeld	10	0	10	50		50	3.1	1 G
5152.2/3	46722, 46723		Groothandel in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10		100	3.2	2 G
5153	4673	0	Groothandel in hout en bouwmaterialen:								
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	10	50	10		50	3.1	2 G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	10	30	10		30	2	1 G
5153.4	46735	4	Zand en grind:								
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0		100	3.2	2 G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0		30	2	1 G
5154	4674	0	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10		50	3.1	2 G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²	0	0	30	0		30	2	1 G
5155.2	46752		Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30	30	R	30	2	1 G
5155.2	46752		Groothandel in bestrijdingsmiddelen in emballage of in gasflessen								
5155.2	46752		- kleine hoeveelheden < 10 ton	0	0	0	10		10	1	1 G
5155.2	46752		- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	0	0	0	30	R	30	2	1 G
5156	4676		Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10		30	2	2 G
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100	30		100	3.2	2 G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50	10		50	3.1	2 G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m ²	10	30	100	10		100	3.2	2 G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m ²	10	10	50	10		50	3.1	2 G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:								
518	466	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10		100	3.2	2 G
518	466	2	- overige	0	10	50	0		50	3.1	2 G

SBI-1993	SBI-2008	VNG-nr.	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	INDICES
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			VERKEER
518	466	3	- overig met oppervlak <= 2.000 m²	0	10	30		0	30		2	1 G
519	466, 469		Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden en dergelijke)	0	0	30		0	30		2	2 G
52	47	-	REPARATIE TEN BEHOEVE VAN PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen)	0	0	10		10	10		1	1 P
60	49	-	VERVOER OVER LAND									
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30		2	2 P
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	100		3.2	2 G
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m²	0	0	100	C	30	100		3.2	3 G
6024	494	1	- goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1.000 m²	0	0	50	C	30	50		3.1	2 G
63	52	-	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER									
631	522		Loswal	10	30	50		30	50		3.1	2 G
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50	50	D	3.1	2 G
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10	30		2	2 G
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C	30	100		3.2	2 G
6321	5221	3	Caravanstalling	10	0	30	C	10	30		2	2 P
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
7133	7733		Verhuurbedrijven voor kantoor machines en computers	10	0	30		10			2	2 G
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30	50	D	3.1	1 P

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES
		VNG-nr.	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	VERKEER
7481.3	74203		10	0	30	C	10		30	2 G
7484.4	82992		0	0	10		0		10	1 P
90	37, 38, 39									
9001	3700	B	30	0	10	C	0		30	2 1 P
9002.1	381	A	50	30	50		10		50	3.1 2 G
9002.1	381	B	30	30	50		30	R	50	3.1 2 G

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSLAND			VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
64	64	-											
64	53	-											
641	531, 532	-											
642	61	A	0	0	30 C	0	30	2	2	2 P	1		
642	61	B0	0	0	10 C	0	10	1	1	1 P	1		
642	61	B2	0	0	0 C	10	10	1	1	1 P	2		
642	61	B3	0	0	0 C	10	10	1	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	A	0	0	10 C	0	10	1	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	A	0	0	10	0	10	1	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-											
711	7711	-											
712	7712, 7739	-	10	0	30	10	30	2	2	2 P	1		
713	773	-	10	0	50	10	50 D	3.1	3.1	2 G	1		
714	772	-	10	0	50	10	50 D	3.1	3.1	2 G	1 B		
72	62	-	10	10	30	10	30 D	2	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	A	0	0	10	0	10	1	1	1 P	1		
72	58, 63	B	0	0	30 C	0	30	2	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-											
731	721	-											
732	722	-	30	10	30	30 R	30	2	2	1 P	1		
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	-	0	0	10	0	10	1	1	1 P	1		
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	-											
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	-											
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	-											
74	63, 69m71, 73, 74, 77, 78, 80m82	A	0	0	10	0	10 D	1	1	2 P	1		
747	812	-	50	10	30	30	50 D	3.1	3.1	1 P	1 B		
7481.3	74203	-	10	0	30 C	10	30	2	2	2 G	1 B		
7484.4	82992	-	0	0	10	0	10	1	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-											
75	84	A	0	0	10	0	10	1	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	MSUEEL	BODEM	LUCHT	
93	96	-											
9301.1	96011	A	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1			
9301.1	96011	B	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1			
9301.2	96012	Chemische wasserijen en vervenijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B L		
9301.3	96013	A	0	0	30	0	30	2	1 G	1			
9301.3	96013	B	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9303	9603	0	0	0	10	0	10	1	1 P	1			
9303	9603	1 - uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9303	96031	2 - begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1			
9304	9313, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1			
9305	9609	B	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1			
		Persoonlijke dienstverlening n.e.g.											

Bijlage 2A: HET LKM+ PER RUIMTELIJKE ONTWIKKELING IN HET BUITENGEBIED / BUITEN RODE CONTOUR

Ruimtelijke ontwikkeling/LKM module	Structuurvisie	LKM	Verplichte basiskwaliteit LKM	Aanvullende kwaliteit LKM	LKM+ bijdrage
1. Landgoederen (bebouwing/verharding t.b.v. wonen): a) nieuwvestiging (Rood voor Groen) b) uitbreiding past in BP (1*) c) uitbreiding past niet in BP (2*)	Par. 4.3, blz. 28 (nieuwvestiging niet toegestaan)	Par. 6.4, blz. 40	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
2. Gebiedseigen recreatie en toerisme: a) nieuwvestiging b) uitbreiding past in BP (1*) c) uitbreiding past niet in BP (2*)	Par. 4.5, blz. 36	Par. 6.5, blz. 43	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	€ 100 per m2 nieuwe bebouwing/€1 per m2 nieuw gebruik (3*)
3. Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg) a) nieuwvestiging b) uitbreiding past in BP (1*) c) uitbreiding past niet in BP (2*)	Par. 4.5, blz. 36	Par. 6.6, blz. 45	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Richtlijn compensatie vernouding 1.5	Zie LKM
4. Agrarische (en agrarisch danverwante) bedrijven: a) Nieuwvestiging/verplaatsing	Par. 4.6, blz. 40 (nieuwvestiging is alleen in het LOG toegestaan. Verplaatsing naar een andere locatie is wel toegestaan)	Par. 6.7, blz. 47	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Richtlijn compensatie vernouding 1.5	Zie LKM
b) uitbreiding binnen bouwvlak c) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat A-LOG d) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat AW-L1, AW-L2, AW-NL e) uitbreiding buiten bouwvlak boven referentiemaat ongeacht gebied			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 b.v.o. (grootschalige leisur € 50)	Zie LKM
5. Glasuinbouw: a) nieuwvestiging b) uitbreiding binnen bouwvlak c) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat A-LOG d) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat AW-L1, AW-L2, AW-NL e) uitbreiding buiten bouwvlak boven referentiemaat ongeacht gebied	Par. 4.6, blz. 40 (nieuwvestiging en uitbreiding boven referentiemaat niet toegestaan)	Par. 6.8, blz. 51	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak (A-LOG) € 5 per m2 nieuw bouwvlak (AW-L1, AW-L2, AW-NL) € 1 per m2 tijdelijke lov's buiten bouwvlak (A-LOG, AW-L1, AW-L2) (4*)
6. Bedrijventerrein a) nieuwvestiging b) uitbreiding binnen bouwvlak c) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat ongeacht gebied d) uitbreiding buiten bouwvlak boven referentiemaat ongeacht gebied	Par. 4.7, blz. 44 (nieuw bedrijventerreinen of uitbreiding van bedrijventerreinen buiten de rode contour niet toegestaan)	Par. 6.9, blz. 53	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak € 1 per m2 tijdelijke lov's buiten bouwvlak (4*)
7. Solitaire (commerciële) bedrijventerrein (niet aan huis) a) nieuwvestiging b) uitbreiding past in BP (1*) c) uitbreiding past niet in BP (2*)	Par. 4.7, blz. 44 (nieuwvestiging niet toegestaan)	Par. 6.10, blz. 55	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak (LOG) € 5 per m2 nieuw bouwvlak (AW-L1, AW-L2, AW-NL) € 1 per m2 tijdelijke lov's buiten bouwvlak (4*)
8. (Solitaire) (recreatie)woningen a) nieuwbouw b) uitbreiding past in BP (1*) c) uitbreiding past niet in BP (2*)	Par. 4.3, blz. 28 en par. 4.5, blz. 36 (nieuwbouw niet toegestaan)	Par. 6.11, blz. 57	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak (AW-L1, AW-L2, AW-NL) € 1 per m2 tijdelijke lov's buiten bouwvlak (4*)
9. Projectmatige woningbouw a) nieuwbouw b) uitbreiding past in BP (1*) c) uitbreiding past niet in BP (2*)	Par. 4.3, blz. 28 (woningbouw is toegestaan, indien de huidige planvoorraad uitgespuut raakt en uit monitoring blijkt dat er wel een behoefte is aan nieuwe woningen)	Par. 6.12, blz. 59	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Woningen: € 5 per m2 plangebied Appartementen: € 25 per m2 b.v.o.	€ 35 per m2 nieuwe bestemming
10. Overige (gebouwde) functies: a) niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen (en leefbaarheid) ongeacht gebied b) vervolgfunctie naar (recreatie)woning ongeacht gebied c) vervolgfunctie naar solitaire bedrijventerrein (niet aan huis) AW-L2 d) functieverandering naar gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Par. 4.4, blz. 32 Par. 4.3, blz. 28 Par. 4.7, blz. 44 Par. 4.5, blz. 36	Par. 6.13, blz. 61 Par. 6.13, blz. 61 en Handreiking RO par. 2.2.8, blz. 39 Par. 6.13, blz. 61 en Handreiking RO par. 2.2.6, blz. 37 en par. 2.2.8, blz. 39 Par. 6.13, blz. 61 en Handreiking RO par. 2.2.8, blz. 39	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing Ruimtelijke en landschappelijke inpassing Ruimtelijke en landschappelijke inpassing Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+ Zie LKM+ Zie LKM+ Zie LKM+	n.v.t. Uitgangspunt is dat gebruik van de bestaande woning mag worden voortgezet. Vermindering bouwvlak en bebouwing max 500m2. Bij cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijn maximaal 3 woningen toegestaan, mits recreatie, toerisme en zorg niet mogelijk zijn. Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%). Als gemotiveerd wordt aangegeven dat 50% niet mogelijk is, dan gelden de voorwaarden onder 7. Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%). Als gemotiveerd wordt aangegeven dat 50% niet mogelijk is, dan gelden de voorwaarden onder 2.

e) functieverandering naar niet-gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)	Par. 4.5, blz. 36	Par. 6.13, blz. 61 en Handreiking RO par. 2.2.8, blz. 39	Rumtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	Vermindering bouwvlak en bebouwing (richtlijn 50%). Als gemotiveerd wordt aangegeven dat 50% niet mogelijk is, dan gelden de voorwaarden onder 3
f) infrastructuur	Par. 4.10, blz. 48	Par. 6.13, blz. 61	Rumtelijke en landschappelijke inpassing	n.v.t.	n.v.t.
g) huisvesting arbeidsmigranten	Par. 4.3, blz. 28	Par. 6.13, blz. 61 en Handreiking RO par. 2.2.8, blz. 39	Rumtelijke en landschappelijke inpassing	n.v.t.	n.v.t.

1*: Nieuw op te richten bebouwing en/of gebruik zijn rechtstreeks toegestaan.

2*: Nieuw op te richten bebouwing en/of gebruik zijn toegestaan na toepassing van een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid of herziening van het BP.

3*: Indien de uitbreiding niet past in het BP moet € 100 worden betaald voor nieuw op te richten bebouwing. Onder het begrip uitbreiding valt ook het plaatsen van een kap op bestaande bebouwing. Voor nieuw gebruik, bijvoorbeeld tuin, verharding, paardenbak, in plaats van agrarisch, moet € 1 worden betaald.

4*: Deze voorwaarde is van overeenkomstige toepassing bij de uitbreiding buiten het bouwvlak ten behoeve van cultuورelaten, sleuissio's, opslag dierlijke mest, paardenbak en recreatietoerisme.

Toelichting op de tabel:

- i. Onder ruimtelijke en landschappelijke inpassing wordt tevens verstaan voorzieningen voor hemelwaterinfiltratie of – retentie
- ii. Het kwaliteitsmenu is eveneens van toepassing op een vormverandering van een (agrarisch) bouwvlak, met dien verstande dat de kwaliteitsbijdrage in voorkomende gevallen uitsluitend bestaat uit een ruimtelijke en landschappelijke inpassing.
- iii. Onder ‘nieuwe bestemming’ in 7a moet worden verstaan ‘nieuw bouwvlak’. Dat betekent het kwaliteitsmenu in voorkomende gevallen uitsluitend van toepassing is, indien sprake is van uitbreiding van het bestaande bouwvlak.
- iv. Onder niet-commerciële en maatschappelijke voorzieningen (en leefbaarheid) in 10a wordt verstaan: voorzieningen waarvan de exploitatie geheel of voor tenminste 50% wordt bekostigd uit belastingopbrengsten en/of sociale premies. Het gaat in deze gevallen om voorzieningen die een ideële en/of publieke functie dienen en waarbij de exploitatie zonder winst oogmerk plaatsvindt. Voorbeelden zijn:
 - a. Overheidsvoorzieningen, zoals gemeentehuis, brandweerkazerne, politiekantoor
 - b. Onderwijsvoorzieningen, zoals basisschool en middelbare school
 - c. Medische voorzieningen, zoals ziekenhuis, verpleegtehuis
 - d. Religieuze voorzieningen, zoals kerk, moskee, gemeentelijke begraafplaats
 - e. Overig, zoals gesubsidieerde peuterspeelzalen, sportcomplexen, culturele voorzieningen, welzijnsvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Een groeiend aantal maatschappelijke voorzieningen wordt, onder meer als gevolg van de toenemende marktwerking in de zorg, commercieel geëxploiteerd. Deze voorzieningen vallen niet onder bovenstaande definitie, omdat de exploitatie plaatsvindt met een winst oogmerk danwel niet of voor minder dan 50% wordt bekostigd uit belastingopbrengsten en/of sociale premies.

Voorbeelden zijn:

- a. Particuliere peuterspeelzalen en kinderdagverblijven
- b. (Commercieel) opleidingsinstituut, niet zijnde basisschool en/of middelbare school
- c. (Para)medische beroepen en medische voorzieningen die solitair zijn gevestigd danwel zijn gevestigd in een medisch centrum, zoals een huisarts, tandarts, apotheek, ooglaserkliniek, fysiotherapeut
- d. Sportschool, (commerciële) sportcomplex
- e. Museum, theater
- f. (Commercieel) woonzorgcomplex
- g. Voorzieningen voor geprivatiseerde energie-/nutsbedrijven, zoals elektriciteitsbedrijf, bedrijf voor afvalverwerking, bedrijf voor biogasvergisting.

Landschapsplan

Ten behoeve van impuls gemeentewerf

**Bevestiging inpassing en integratie uitbreiding overdekte stalling
en vernieuwing bedrijfsgebouw/gebouw Jong Nederland**



Definitieve versie 26-1-2022

Colofon

Opdrachtgever:

Naam: Gemeente Roerdalen
Adres: Kastanjelaan 12
Plaats: Melick
Laurie.van.melick@roerdalen.nl
0475538888

Contactpersoon namens opdrachtgever:

Bureau Leefomgeving BV

Naam: Mevr. Natascha van den Ekker
E-mailadres: nvandenekker@bureauleefomgeving.nl
Telefoon: 077-2086099

Dossiergegevens

Titel

Document

Status

Versie

Opsteller

Inpassingsplan gemeentewerf Roerdalen

Plan 26-1-2022

Definitief

26-1-2022

Ing. Ron Janssen



1. Inleiding

De gemeente Roerdalen heeft op locatie Kastanjelaan hun gemeentewerf liggen met een hoofdgebouw en een drietal bijgebouwen. Het feit dat de overdekte stalling vergroot moest worden en het aangrenzende buurgebouw van Jong Nederland vernieuwd moest worden, was aanleiding om het gehele Bestemmingsplan voor deze totale locatie te actualiseren, waarmee deze nieuwe ontwikkelingen formeel geregeld zijn.

Samen met de gemeente en adviseur Bureau Leefomgeving is het proces in gang gezet om de nieuwe bebouwingssituatie vorm te geven en de bijbehorende randvoorwaarden in te vullen. Een van deze randvoorwaarden was de groene landschappelijke integratie van de nieuwe situatie en de compensatie van bos, vanwege de aanpassing van de begrenzing van de kavel bedrijfsbestemming.

Voorgaande schept helderheid voor de gemeentewerf en voor de gemeente, waarbij zij ook graag inzet plegen om de nieuwe situatie op een fraaie wijze te integreren en bijdrage te leveren aan biodiversiteit. Hiermee wil de gemeente ook zelf een goed voorbeeld zijn.

De gemeente Roerdalen heeft dus de eis gesteld dat, als onderdeel van deze Bestemmingswijziging/actualisatie, er ook een all inclusive landschapsplan toegevoegd dient te worden, dat voor de groene omgeving een meerwaarde oplevert en ook de biodiversiteit van dit mooie stukje landschap een impuls krijgt.

Daar het geheel grotendeels is ingebed in een bosrijke omgeving zal het plan zorgdragen voor het vastleggen van het bestaande groen, het beheer en aanvullende kleinere zaken die het tot een nog mooiere plek maken.

De inpassing/juist beheer met groen maakt de Bestemmingswijziging/actualisatie mede mogelijk en creëert een decor voor een mooie plek in het landschap.

De basis van het inpassingsplan vormt de analyse en daarna het plan hoe de nieuwe en bestaande bebouwing nog mooier in het groen komt en hoe aanvullende ideeën ingepast kunnen worden.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door Ron Janssen Erf- en Landschapsverfraaiing opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemers en adviseur Bureau Leefomgeving.

Na behandeling in de LKM commissie (januari 2022) zijn er enkele puntjes op de i in het plan verwerkt, waarmee de versie 26-1-2022 de definitieve eindversie zal zijn.
--

Locatie staat onder weergegeven op figuur 1.



Figuur 1: Locatie beide objecten met het bijbehorende perceel

2. Locatie en situatie

De locatie is gelegen binnen de beboste stuifduinenclave, welke omsloten is door de open akkergebieden en de lagere heide-ontginningen.

De kastanjelaan, een mooie eikenlaan, vormt de grens tussen het bosgebied en het aangrenzende agrarisch cultuurlandschap. Binnen dit bosgebied is een open enclave afgegraven, waar zich de gemeentewerf heeft gevestigd en in de loop der jaren heeft uitgebreid en het gebouw van Jong Nederland is toegevoegd.

Rond de bebouwde plek is dus volop bos aanwezig met aan de straatzijde de entree van beide eenheden.

Op de locatie is de overdekte stalling verder uitgebreid en is het voornemen om het gebouw Jong Nederland te vervangen door nieuwbouw, dat aansluitend aan het gebouw van de gemeentewerf wordt gesitueerd. Dit allemaal in een groene jas.

Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van de bestemmingswijziging/actualisatie.

3. Basisinfo

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap, passend binnen de kenmerken landschap en vanuit het bestaande groen.

Vandaar is de situatie goed bekeken (bestaand groen) en zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen inspiratie voor het inpassings- en beheerplan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke en biodiversiteits-visie om mooie plekken te creëren. Zeker met een fraai vertrekpunt hier is het goed dit te behouden, te beheren en waar mogelijk verdere impulsen te geven, passend binnen de functionaliteit.

Historie van de plek



Figuur 2: Locatie van project op kaart 1956

De voorgaande kaart laat helder de oorsprong van het landschap lezen. Het laat zien hoe de locatie terug in de tijd is geweest. Destijds was de locatie een van de bosencaves op zandduinen, welke niet ontgonnen waren en die verder omgeven waren door de akkergebieden en in het lagere deel de nattere heideontginningen.

De straat Kastanjelaan is van oorsprong een oude verbindingsweg vanuit Melick en vormt de grens tussen de hogere bos enclave, de akker en de lagere nattere jonge heideontginning.

Landschapsinfo op deze plek



Figuur 3: Handreiking vanuit Landschapskader provincie Limburg

Vanuit het Landschapskader staat aangegeven dat de locatie gelegen is in een zone waar sterk wordt ingezet op erfbeplanting en groenstructuren rond de bebouwing en dat dit bijdraagt aan een impuls van het bosmozaïeklandschap. Naast visueel afwisselend ook tbv de biodiversiteit een goed vertrekpunt.

4. Bestaande situatie

De locatie bestaat momenteel uit een grotendeels met groen omkaderde gemeentewerf en Jong Nederland gebouw. De straat met een stevige laan en verder de omkadering door het bosgebied. De straatzijde is met hekwerken en bebouwing vlak aan de straat meer in het zicht. De foto's op de voorzijde van dit rapport geven dit goed weer. Op de locatie staat het hoofdgebouw van de gemeentewerk met een 3 tal bijgebouwen met hier omheen de gebruikruimte. Daarnaast (westzijde) staat nu afzonderlijk het gebouw van Jong Nederland met een bijgebouw en een gebruiksbuitenruimte.

5. Visie landschap en beleving

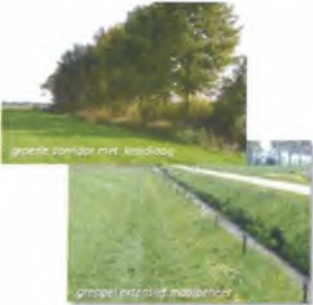
De visie is om vanuit het bestaande groen het landschappelijke decor te vervolmaken rond de nieuwe situatie. Het feit dat er veel groenaanwezig is, zal dit juist beheerd dienen te worden, zodat het een dichte boszone blijft met een struikenrandzone.

De voorzijde zijn mogelijkheden om de groene omkadering/aanzicht een impuls te geven met de bestaande bomen als basis. Door een struikenrand toe te voegen waar ruimte is en een

gemengde haag met bomen, wordt het groene kader aan de straatzijde met ook nog enkele bomen nog fraaier. Een extra boom in de laan en een belevingsplekje zet de kers op de taart. Daarnaast wordt op terrein Jong Nederland een struikenzone toegevoegd als boscompensatie, waarmee dit bosgebied hier bij gebouw Jong Nederland een struikenzone/mantel-overgangszone krijgt naar het bestaande bos, wat ook ecologisch een meerwaarde oplevert.

Qua beleving is deze straat een mooie verbinding en is het idee voor een belevingsbankje een leuke aanvulling.
Zeker met een leuke spreuk en vormt dit een extra aanvulling!

6. Onderbouwing nieuwe groenelementen passend binnen de het authentieke landschap


WAT EN WAAR PLANTEN?

De meest voorkomende streek-eigen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen

BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF
Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met wintereik, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia

HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF
Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk
Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met de soorten krent, hazelaar, huls, liguster en haagbeuk

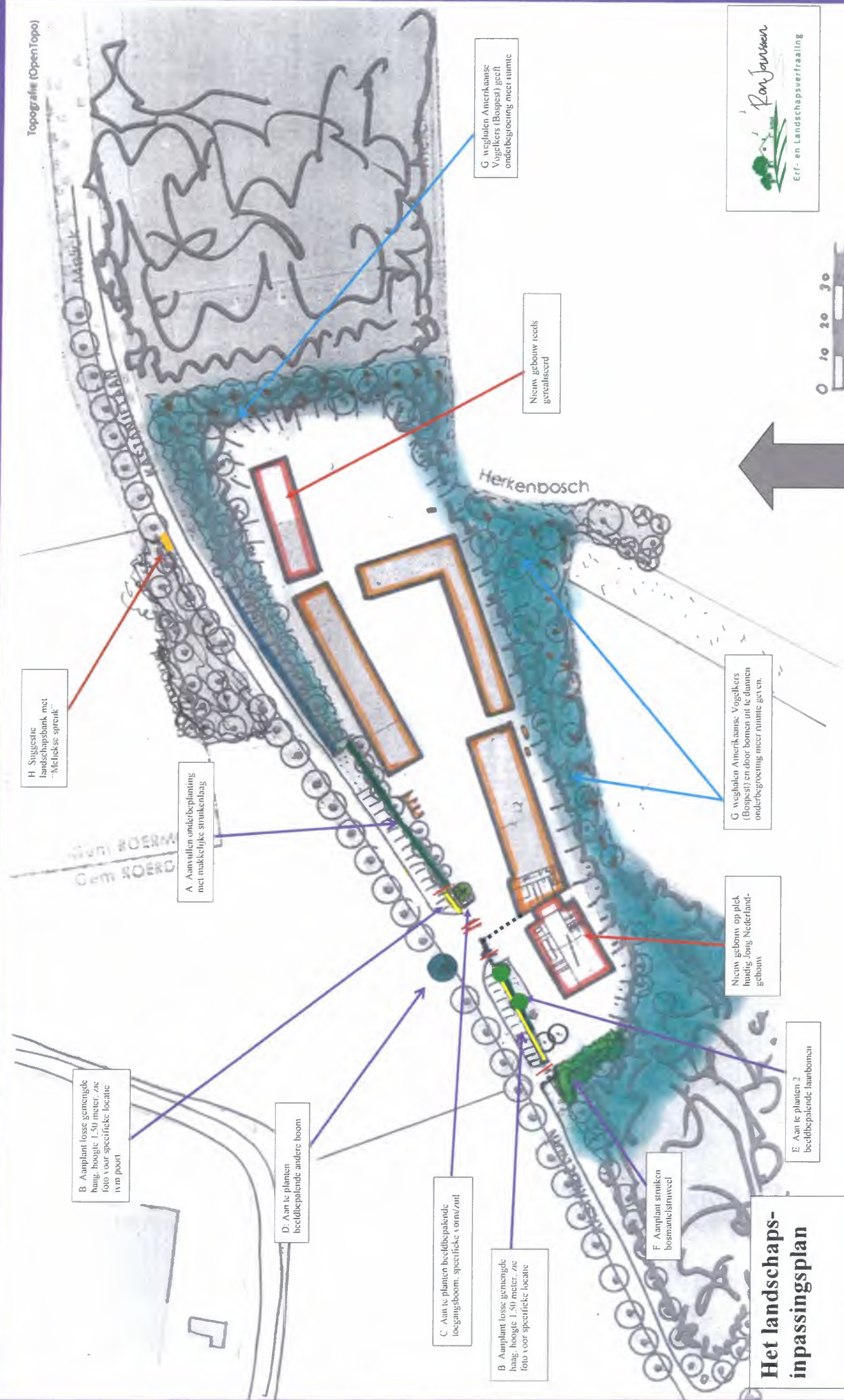
AANPLANT PERCEELSRANDEN
Laanbeplanting langs wegen en paden van wintereik, haagbeuk of Amerikaanse eik
Houtwallen en bosschages;
- Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van wintereik of Amerikaanse eik
- Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, wintereik, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, lijsterbes en/of mispel

AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN
Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers.
Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel.
Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier

TIPS
Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Richt het erf in met een parkeerplaats, bomen en hagen, die entree is het visitekaartje van het bedrijf
Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk bij de grond.
Leg niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk.
Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de erfscheiding en houdt bij het bepalen van de plaats van aanplant rekening met schaduw en kroon diameter van de volwassen boom.
Maak het ook aantrekkelijk voor dieren. Verwerk vrijkomend snoeihout als houtrij door stamhout en/of takken te stapelen. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.

Figuur 4: Handvaten vanuit het inspiratieboekje zandgronden

Deze handvaten geven aan dat op een erf/landschap gewerkt wordt met zowel eensoortige als gemengde hagen, met bomenrijen en solitaire bomen. Stimulering van overhoeken, bosschages, perceelsranden zorgt ook voor de biodiversiteitsimpuls.
Naast inrichting ook met een juist beheer!



7. Het Landschapsplan met de beheer- en inrichtingsmaatregelen

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan. Met een juist beheer ontstaat er ook tevens een meerwaarde voor de ecologische waarden.



A) Aanvulling struikenlaag met makkelijke struiken

Deze zone vanaf sloot tot aan entree dient achterzijde van het hek, de wal, verder beplant te worden met struiken, wat samen met de bestaande bomen een stevigere groeninpassing creëert. Juist makkelijke soorten, daar de groeimogelijkheden hier beperkt zijn.

Lengte is 50 meter en breedte van deze zone is 5 meter, dus met een plantafstand van 1,25 x 1,25 meter zijn dit 160 struiken, die groepsgewijs aangeplant worden. Plantmateriaal heeft een aanplantmaat van 80-100.

De struikenrand bestaat gemengd uit de volgende soorten:

			Groepsgrootte	Aantal
40 %	Prunus spinosa	Sleedoorn	12	65
20 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	5	35
20 %	Sambucus racemose	Bergvlier	5	35
10 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	5	15
10 %	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	5	15

De zone wordt aangeplant en daarna na 5 jaar iedere 4 jaar terug gesnoeid, zodat de zone een dichte struikzone blijft vormen met hierover de stevige eikenbomen.

Na de snoei kunnen de takken in deze zone verwerkt worden.



B) Aanplant losse gemengde haag

De foto's geven de mogelijkheid weer voor de aanleg van de losse gemengde haag. Vanaf looppoortje tot hoofdingang kan aan de voorzijde van het raster de haag gezet worden (zie groene lijn). Vanaf de kleine hoofdentree Jong Nederland tot een de bestaande inrit kan achter de betonnen wand de haag gezet worden. (zie foto). In het deel met voorzijde het kastje (met rood lampje) is aanplant niet mogelijk ivm bestrating. Beide hagen hebben een eindhoogte van 1,30 meter en bestaat uit de volgende soorten. Lengte haag is totaal 45 meter. Met 4 stuks per meter zijn dit er minimaal 180.

De haag bestaat gemengd uit de volgende makkelijke soorten:

			Aantal afgerond naar boven
20 %	Carpinus betulus	Haagbeuk	40
10 %	Prunus spinosa	Sleedoorn	20
20 %	Acer campestre	Veldesdoorn	40
10 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	20

10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	20
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	40
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	20

Er worden 4 stuks/meter gezet met maat 80-100. Na aanplant watergeven en eventuele inboet, zodat het een dichte haag vormt. Het verdere beheer is deze ieder jaar of 1 x of slechts 1x per 2 jaar te snoeien op een hoogte van 1,30 meter. Zo vormt het een natuurlijke rand, die het hekwerk en de betonnen wand verdoezeld.



C) Aan te planten beeldbepalende toegangsboom

Op deze plek is er achter de nieuwe haag ruimte voor 1 “iets andere” boom. Hier wordt voorgesteld een Quercus robur “Fastigiata” met aanplantmaat 16-18. Deze boom vormt een makkelijke entreezuilboom en heeft verder geen onderhoud nodig, behalve weghalen van een eventuele dode zijtak. Het plaatje geeft de boomvorm weer en past zo ook met de verlichtingspaal aan de rand van het binnenerf.

D) Aan te planten beeldbepalende andere boom

Op de open plek recht tegenover de hoofdentree wordt een “andere” boom aangeplant om de eenzijdigheid met eiken te doorbreken, dat momenteel bij vele gemeenten aan de orde is. Hier wordt aangeplant een Ulmus laevis met maat 16-18. Deze boom is naast visueel ook qua biodiversiteit waardevol (Iepenpagevlinder) en draagt door de biodiversiteit ook bij aan het onderdrukken van eventuele plagen van de eikenprocessierups.



E) Aan te planten 2 beeldbepalende entreebomen

Net in de gemengde haag (achter de betonwand) worden 2 Quercus frainetto gezet, 2 mooie andere Hongaarse eikenbomen (klimaatbestendig) om de entree en nieuwe Jong Nederlandgebouw een accent te geven. De bomen hebben bij aanplant een maat van 16-18 en kunnen verder volledig uitgroeien. Beheer is minimaal. Het weghalen van een dode tak en minimale opkroning geeft een mooie doorkijk naar het nieuwe gebouw.



F) Aanplant struiken bosmantelstruweel

Deze randzone wordt na nieuwbouw aangevuld met een struikenmantel. Dit is naast compensatie van de hoeveelheid natuur ook mooie meerwaarde bij het bestaande bos, zodat hier een bomenlaag en een struikenlaag ontstaat.

Hier worden aangeplant:

			Groepsgrootte	Aantal
30 %	Prunus spinosa	Sleedoorn	4	60
10 %	Acer campestre	Veldesdoorn	3	20
20 %	Ligustrum vulgare	Wilde liguster	4	40
10 %	Cornus mas	Gele kornoelje	3	20
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom	4	40
10%	Cornus sanguinea	Gewone kornoelje	3	20

De aanplant is op onderlinge afstand van 1x1 meter en de struiken staan in groepjes van 3 a 4 stuks en hebben een aanplantmaat van 80-100. Met een oppervlakte van 200 m2 zijn het 200 stuks, zodat het snel dichtgroeit.

Na aanplant water geven en na een jaar de inboet uitvoeren en dan verder laten uitgroeien.

Na 5 jaar iedere 4 jaar de struiken terugsnijden, zodat overkoken wordt voorkomen en dat de struikenstrook een dichte begroeiing blijft. De vrijkomende takken kunnen verder verwerkt worden in deze zone of in het aangrenzende bosgebied.



G) Weghalen Amerikaanse vogelkers en waar nodig uitdunnen van de bomen in de rand

Om het bos een dicht bos te laten zijn is het wenselijk qua beheer de Amerikaanse Vogelkers weg te halen, waarmee de struikenzone meer ruimte krijgt. Door goed bleswerk kunnen er in de rand enkele bomen weggehaald worden, zodat de toekomstbomen in deze zone meer ruimte krijgen. Dit draagt bij aan de kwaliteit van deze bosrandzone. De takken kunnen

verder verwerkt worden in de bestaande beplanting en heeft ook een extra ecologische waarde.

H) Suggestie voor het plaatsen landschapbank met een “Melickse spreuk”

Deze plek is geschikt voor een leuke bank als kers op de taart. Hier kunnen mensen genieten van het omliggende landschap op deze rustige plek met ook zicht op de gemeentewerf.

Het geeft een leuk accent voor voorbijgangers met een knipoog naar de streek.

Samen met de Heemkunde/bewoners zoeken naar een leuke spreuk, waarmee het een bekend plekje van en voor vele wandelaars wordt.



8. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantings- en beheerplan geeft weer wat aangeplant en verfraaid wordt om er nog meer een mooi geheel van te maken. Dit vormt een mooi landschappelijk en goed beheerd plaatje, voor de gemeente, de voorbijgangers en als voorbeeld naar de omgeving.

26-1-2022

 Ron Janssen
Erf- en Landschapsverfraaiing