Hippisch Centrum Montfort

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 13

Artikel 3 Sport 13
Artikel 4 Groen - 2 17
Artikel 5 Waarde - Archeologie - 5 18

Hoofdstuk 3 Algemene regels 21

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 21
Artikel 7 Algemene bouwregels 22
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 24
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels 25
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 26
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels 27
Artikel 12 Overige regels 28

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 29

Artikel 13 Overgangsrecht 29
Artikel 14 Slotregel 30

Bijlagen bij regels 31

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan 32
Bijlage 2 Landschappelijke inrichtingsschets 45
Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten 47
Bijlage 4 Staat van Horeca-activiteiten 62
Bijlage 5 Kwaliteitsmenu 64

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Hippisch Centrum Montfort met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2020BPHIPCNTR-VG01 van de gemeente Roerdalen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 agrarisch aanverwant bedrijf

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of agrarische (aanverwante) producten, die afkomstig of bedoeld zijn van/voor agrarische bedrijven; hieronder worden geen grootschalige industriële activiteiten begrepen.

1.6 archeologische waarde

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

1.7 bebouwing

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

1.8 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.

1.9 bedrijf

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

1.10 bedrijf-aan-huis

de uitoefening aan huis van bedrijfsactiviteiten die vanwege hun kleinschalige omvang en geringe invloed op de omgeving kunnen worden uitgeoefend in een gedeelte van de woning, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.11 bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatie

het bedrijfsmatig exploiteren en beheren van een verblijfsrecreatief complex, gericht op het jaarlijks aanbieden van recreatief verblijf aan meerdere, steeds wisselende personen.

1.12 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.

1.13 bed & breakfast

een accommodatie voor recreatief nachtverblijf binnen de bebouwing waar de (bedrijfs)woning is gelegen.

1.14 beperkt kwetsbaar object:

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

1.15 beroep-aan-huis

de uitoefening aan huis van een vrij beroep of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein, door diegene die ter plaatse zijn hoofdverblijf heeft, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.16 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.

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 Bevi-inrichting

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

1.20 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.21 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.

1.22 bouwen

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

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

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

1.28 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.

1.29 evenement

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

1.30 extensieve dagrecreactie

vormen van recreatief medegebruik van gronden door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

1.31 evenement

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

1.32 gebouw

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

1.33 gevoelige objecten

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

1.34 hippisch centrum

Een zelfstandig bedrijf voor het beoefenen van paardensport met de daarbij behorende voorzieningen dat derden de mogelijkheid biedt om paarden te rijden en/of te trainen met daaraan gelieerd het houden van paarden en/of pony's en het lesgeven in paardrijden, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende daaraan gerelateerde activiteiten: het in pension houden van paarden en/of pony's en het aan de paardensport gelieerd houden van wedstrijden, shows en evenementen.

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 horeca(bedrijf)

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

a. het verstrekken van te nuttigen spijzen en/of dranken in gebouwen of op terrassen;
b. het verstrekken van nachtverblijf;

waarbij de categorie-indeling, zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten zoals opgenomen in bijlage 4, in acht dient te worden genomen.

1.37 huishouden

Eén of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.

1.38 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°.

1.39 kleinschalige horeca

thee- en koffieschenkerij of proeverij van streekeigen producten dan wel producten afkomstig van het eigen bedrijf, géén café, restaurant of ander horecabedrijf zijnde.

1.40 kwaliteitsmenu

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

1.41 kwetsbaar object

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

1.42 maatschappelijke voorzieningen

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

1.43 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 onevenredige in hun activiteiten worden aangetast;
c. er geen sprake is van significant negatief 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.

1.44 nevenfunctie

een of meer (bedrijfsmatige) activiteiten in combinatie met en ondergeschikt aan de uitoefening van het ter plaatse en bij wijze van hoofdfunctie uitgeoefende (agrarische) bedrijf/wonen.

1.45 overig bouwwerk

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

1.46 nutsvoorzieningen

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

1.47 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden, de verkoop van gefokte paarden en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij.

1.48 paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

1.49 paardenpension

een recreatiebedrijf dat is gericht op het houden en verzorgen van paarden van derden.

1.50 paardrijactiviteiten

het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en/of pony's in pension te stallen en te weiden.

1.51 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.

1.52 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.

1.53 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.

1.54 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.55 wonen

Huisvesting waarbij de bewoner(s) van een woning gezamenlijk één afzonderlijk huishouden vormen.

1.56 woning

Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.

1.57 wooneenheid

een woning zoals opgenomen in lid 1.112.

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) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 de verticale bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.7 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

2.8 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.

2.9 breedte, lengte en diepte van een gebouw

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

2.10 bruto vloeroppervlak

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

2.11 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Sport

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sport en (wedstrijd)voorzieningen ten behoeve van de hippische sport in de vorm:

a. een hippisch centrum met rijhallen, paardenstallen, tentstallen, paddocks, wedstrijdpiste, opslag en bijbehorende voorzieningen.
b. indoor en outdoor spring- en dressuurvoorzieningen ten behoeve van het houden van concoursen, wedstrijden en shows;
c. paardenpension;
d. een paardenbak uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - paardenbak';
e. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' is een bed & breakfast toegestaan met maximaal 5 kamers;
f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondergeschikte horeca' is ondergeschikte horeca toegestaan ten dienste van de hoofdfunctie. Ter plaatse van deze aanduiding is maximaal toegestaan:
    1. ondergeschikte horeca van categorie 1, al dan niet in combinatie met een bar en een terras ten dienste van het hippisch centrum welke is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse;
    2. ondergeschikte besloten bedrijfsactiviteiten, zoals bedrijfspresentaties, productpresentaties en bijeenkomsten voor bedrijfsrelaties, niet zijnde evenementen;
    3. ondergeschikte exploitatie van een restaurant en het beschikbaar stellen van horecaruimte voor vergaderingen en een borrel, ondersteunend aan het hippisch centrum met een oppervlakte van maximaal 400 m^2.
    4. met dien verstande dat de ondergeschikte categorie 1 horeca-activiteiten betrekking hebben op de omschrijving zoals opgenomen in Bijlage 4.

met de daarbij behorende:

h. tuinen, erven en terreinen;
i. paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
j. voorzieningen van openbaar nut;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. infiltatievoorzieningen;
m. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend ten behoeve van de in lid 3.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
b. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de grens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, met dien verstande dat voor bestaande bedrijfsgebouwen op kortere afstand van de perceelsgrens deze kortere afstand geldt;
c. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
d. het aantal bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' bedraagt ten hoogste 1;

e. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' zijn maximaal 5 kamers toegestaan;
f. Paardenbakken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - paardenbak' met dien verstande dat:
   1. de hoogte van springobstakels bedraagt ten hoogste 2 m;
   2. een jurygebouw is toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3,5 m en een oppervlakte van maximaal 15 m^2;
g. tevens geldt het bepaalde in tabel 1:

Tabel 1

	max. inhoud/oppervlakte	max. goothoogte	max. bouwhoogte
bedrijfswoning	1.000 m^3	6 m*	9 m
bijbehorende bouwwerken	100 m^2	-*	3,5 m
gebouwen	=	4 m	8 m
erf- en terreinafscheidingen binnen bouwvlak	-	-	2 m
erf- en terrein- afscheidingen buiten bouwvlak***	-	-	1,2 m
luiffels	-	-	7 m
lichtmasten en ballenvangers	-	-	12 m

* tenzij door middel van de maatvoeringaanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' anders is aangegeven.

** ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - paardenbak' zijn paardenbakken toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 meter bedraagt.

- = 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 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 5 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

3.4 Voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' geldt dat

a. de aangewezen gronden zijn bestemd ter bescherming en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing van het Hippisch Centrum in de vorm van groenvoorzieningen en andere maatregelen, overeenkomstig het als bijlagen 1 en 2 bij deze regels toegevoegde

landschapsinpassingsplan;
b. het gebruik van de in dit bestemmingsplan opgenomen bestemmingen is alleen toegestaan op voorwaarde dat de vereiste landschappelijke inpassing moet zijn verwezenlijkt binnen één jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden en dat de landschappelijke inpassing volledig moet zijn gerealiseerd, blijvend onderhouden en in stand gelaten moet worden.
c. het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 lid a, ten behoeve van het anders uitvoeren van de landschappelijke inpassing, mits: een door het bevoegd gezag goedgekeurd inpassingsplan, landschappelijk inpassingsplan wordt overgelegd, welke als voorwaarde aan de omgevingsvergunning wordt verbonden, waarin de landschappelijke inpassing is beschreven".
d. het gebruik van gebouwen ten behoeve van paardenhouderij is uitsluitend toegestaan met inachtneming van de emissie conform de vergunning, volgens artikel 2.7 tweede lid Wet Natuurbescherming d.d. 20 augustus 2020, verzonden 24 augustus 2020, zaaknummer 2020-203649 en derhalve voor een totale maximale ammoniakemissie van 336 kg NH3 per jaar en totaal 418,53 kg NOx per jaar.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Ten behoeve van vormverandering

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

a. vormverandering van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
b. de omvang van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
c. nabijgelegen bedrijven en functies mogen door de verandering niet onevenredig worden belemmerd/gehinderd;
d. de vormverandering van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
e. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2 of Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden mits grenzend aan deze bestemming(en);
f. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de in bijlage 5 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 Sport 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. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke,

cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden zoals genoemd in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 1, Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - 2 of Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden mits grenzend aan deze bestemming(en);

h. er dient voldaan te worden aan de eisen die zijn gesteld in de inbijlage 5 opgenomen uitwerking van het kwaliteitsmenu.

Artikel 4 Groen - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd ter bescherming en instandhouding van een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen geldt de volgende regel:

a. op de voor Groen - 2 aangewezen gronden zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van ten hoogste 1,2 m toegestaan.

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

4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Groen - 2 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

4.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

4.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke waarden en de landschappelijke inpassing van het terrein niet onevenredig 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 herprofileren 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 grondbewerkingen 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

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

7.2 Afstand van bebouwing tot verharde wegen

a. Binnen het bouwvlak moet de bebouwing op een afstand van ten minste 10 m van de as van een verharde weg met een breedte van 10 m of minder worden gebouwd of op een afstand van ten minste 15 m van de as van een verharde weg breder dan 10 m.
b. Met dien verstande dat:
   1. voor bebouwing, dat bij of krachtens de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan gevolgde 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 381, dan wel de opvolger dan die regel) worden nageleefd.

7.3.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 7.3.1 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 7.3.1 en 7.3.3 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 II

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - roerdalslenk II' 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 II' is het niet toegestaan om:

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

9.1.3 Uitzonderingen

De in artikel 9.1.3 gestelde verboden gelden niet voor:

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

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

9.1.4 Afwijken

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

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 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.

Hoofdstuk 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 'Hippisch Centrum Montfort'.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Advies : **Landschappelijke inpassing Waarderweg 20 - Montfort**

Datum : 12 december 2019
Opdrachtgever : Hippisch Centrum Montfort
Ter attentie van : EV
Projectnummer : P00687

Opgesteld door : RvO / RT

Inleiding

Aanleiding en initiatief
Initiatiefnemer is voornemens aan de Waarderweg 20 een Hippisch Centrum te realiseren. Naast een aantal bouwkundige aanpassingen die passen binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan, gaat het om:

1. Het na sloop van de bestaande paardenstallen, realiseren van twee nieuwe paardenstallen.
2. Een verdichting van het bouwvlak met een extra paardenstal en een nieuwe hooiopslag, en het realiseren van een bed & breakfast met 5 kamers in de bestaande bedrijfswoning. De nieuwe hooiopslag, alsmede de bestaande rijhal, worden aan de achterzijde uitgebreid tot buiten het bouwvlak. Op het achterterrein worden 10 paddocks gerealiseerd, alsmede een stapmolen en longeercirkel. Tevens is hier ruimte voor parkeren voorzien. Aan de westzijde worden een buitenpiste, een losrijpiste en dressuurring gerealiseerd, met daarbij een jurylokaal. Tevens is hier een paardenwei aanwezig, welke kan worden ingericht als evenementenlocatie.

De gemeente Roerdalen heeft middels de beoordeling van het ingediend principeverzoek laten weten onder voorwaarden mee te werken aan het initiatief.

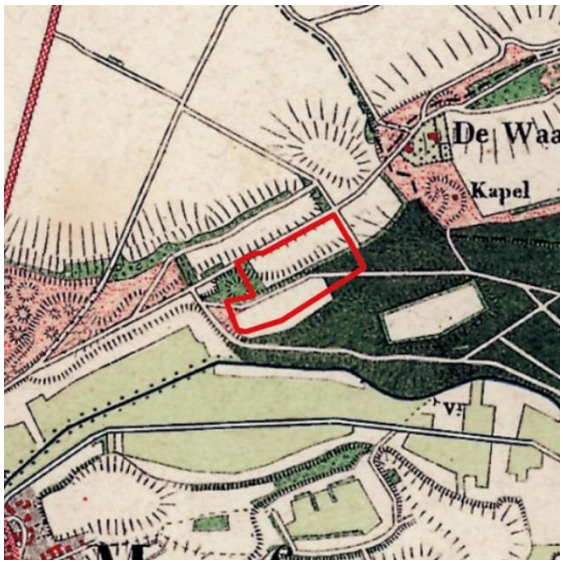
In het plan voor het hippisch centrum wordt er ten opzichte van de huidige situatie nieuwe bebouwing en verhardingen toegevoegd, maar ook geamoveerd. De beoogde ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan op basis van het bestemmingsplan, aangezien onder meer het maximaal toegestane bebouwingspercentage binnen het bouwvlak van 50% wordt overschreden. Voor deze ontwikkeling is daarom een landschappelijke inpassing (basiskwaliteit) met een aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).

Plangebied
Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Montfort in de gemeente Roerdalen, tussen de kern Montfort en het beekdal van de Vlootbeek. Het gebied ligt aan de rand van de kern en wordt aan twee zijden omringd door bos. Dit zijn de uitlopers van bosgebied ‘Het Sweeltje’. Aan drie zijden grenst het plangebied aan een gesloten rand, in het noorden is dit de aangrenzende kern en aan de west- en zuidzijde is dit de bosrand. Aan de oostzijde is de rand open en is er vanaf het plangebied zicht op het aangrenzende landschap. De Waarderweg is deels beplant met bomen, maar ter hoogte van het plangebied is er vrij zicht op het terrein. Het landschap in de directe omgeving van het plangebied is halfopen, verder richting het noorden wordt het landschap meer open. De belangrijkste landschapselementen zijn de bossen, bomenlanen en –rijen langs de wegen, hagen en houtsingels.

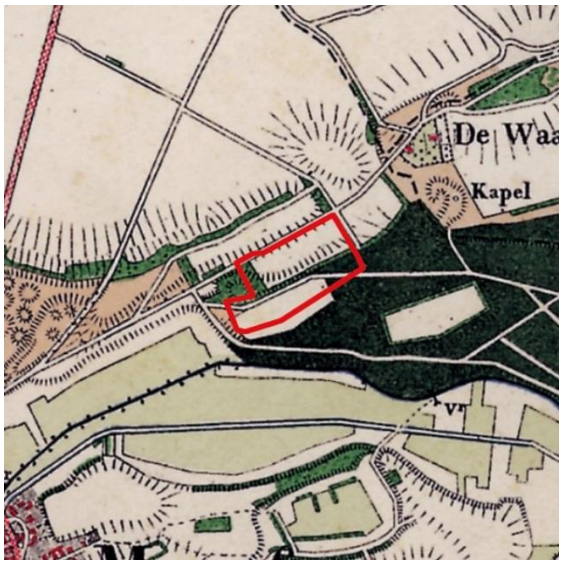
In het verleden is het plangebied flink veranderd (zie uitsneden historische kaarten op volgende pagina's). In de eerste helft van de twintigste eeuw was de kern Montfort nog klein en was er ook op en nabij het plangebied amper bebouwing te herkennen. Pas na 1950 groeide de kern tot aan het plangebied. Met deze groei werden de bossen kleiner. Tevens verdwenen de woeste gronden in het gebied en werden, behalve de bossen, de gronden volledig in cultuur gebracht voor de landbouw.



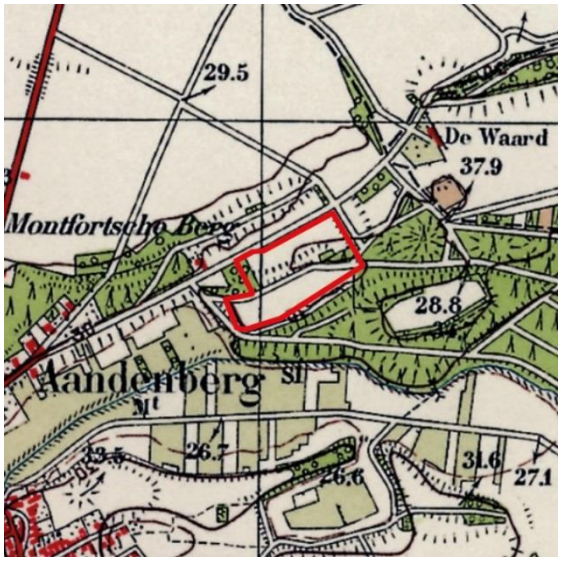
Huidige ligging plangebied



Situatie rond 1900 (bron: topotijdreis.nl)



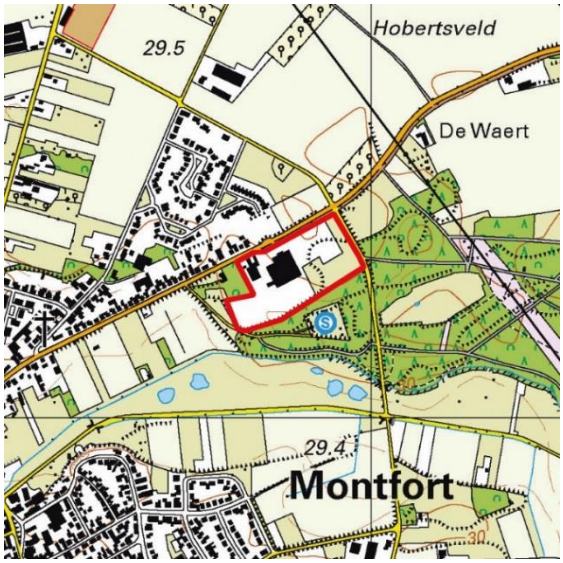
Situatie rond 1925 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1950 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1975 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 2017 (bron: topotijdreis.nl)

Het plangebied omvat momenteel verschillende gebouwen, waaronder rijhallen met bijbehorende (paarden-)faciliteiten op het terrein. Het gebouw met de rijhallen is centraal op het terrein gelegen en prominent zichtbaar vanaf de Waarderweg. Aan de voorzijde bevindt zich een kantine met verhoogd terras. Tussen dit hoofdgebouw en de Waarderweg bevindt zich het parkeerterrein. Aan de oostzijde van het terrein zijn enkele buitenrijbakken voor paarden gesitueerd.

Er zijn op dit moment weinig landschapselementen op het terrein aanwezig. Toch heeft het terrein een groene uitstraling omdat het plangebied aan twee zijden omringd wordt door bos. Op het terrein zelf is enkel aan de oostelijke zijgevel van het hoofdgebouw een kleine houtsingel aanwezig.



Rijbakken aan oostzijde plangebied met zicht op Waarderweg.



Houtsingel naast de zijgevel van het hoofdgebouw.



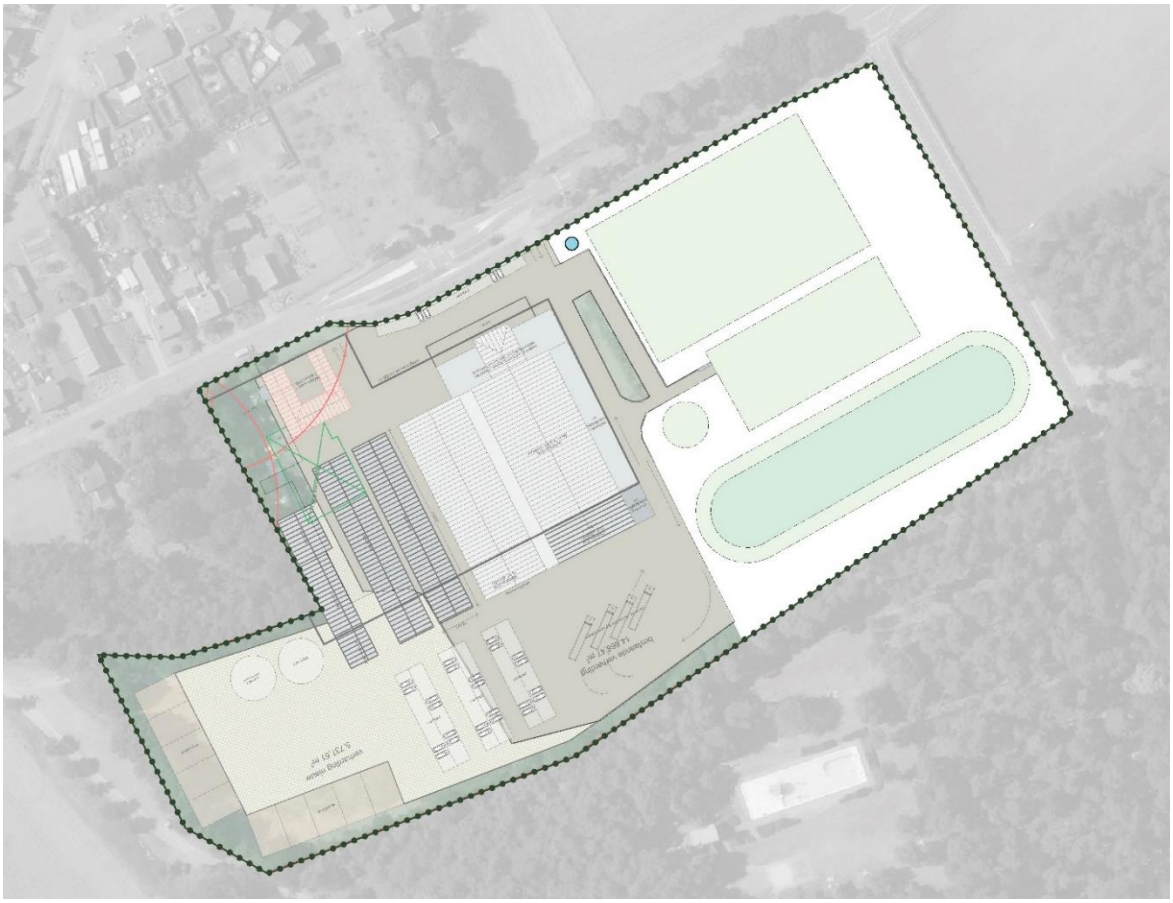
Waterbassin naast de inrit richting de Waarderweg



Zicht op de bosrand rond een groot deel van het plangebied

Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers afbreuk doen aan bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.



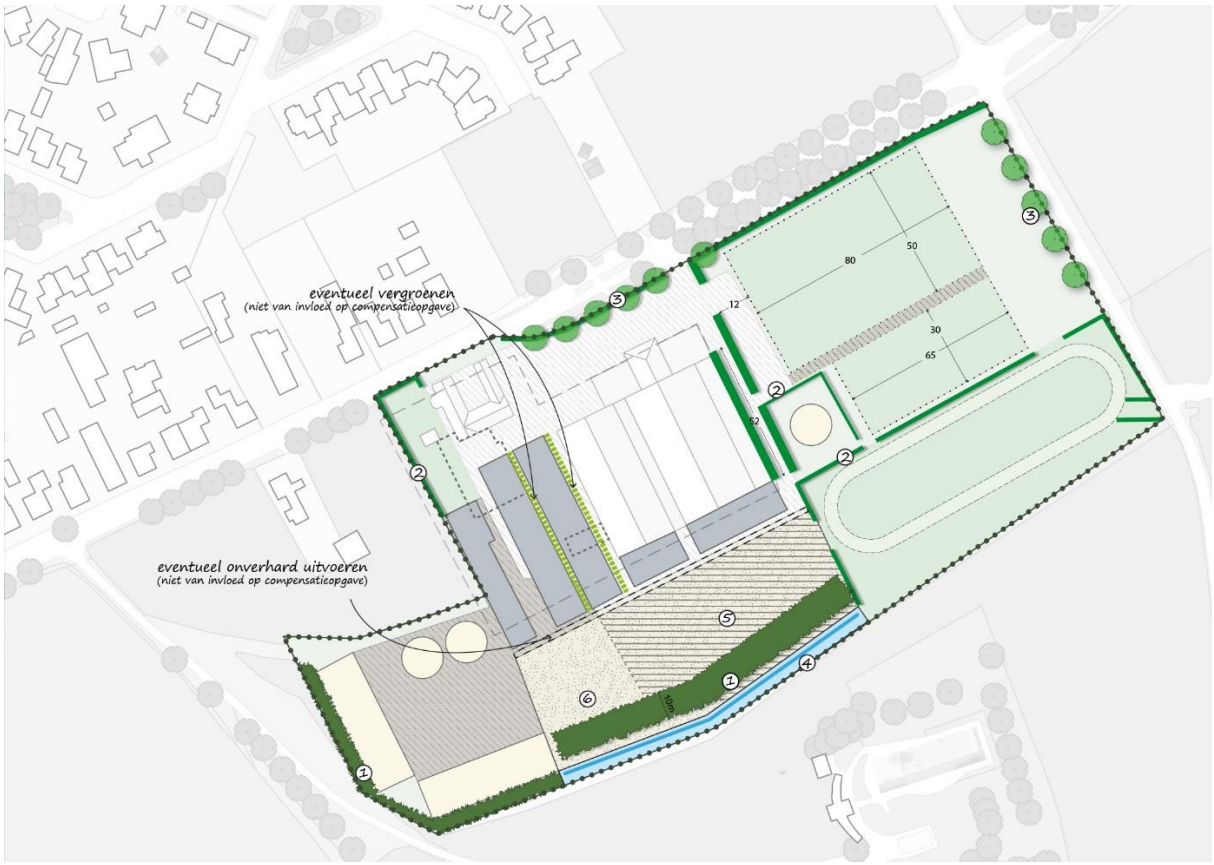
Beoogde nieuwe situatie planontwikkeling.

De inpassing en vormgeving van het perceel aan de Waarderweg 20 richt zich op de overgang van het perceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven.

Inrichtingsmaatregelen

De groenontwikkeling zal voornamelijk vorm krijgen middels de aanleg van struweel-en knip/scheerhagen. Totaal voorziet het plan in de aanleg van **3.305m²** aan nieuwe groenelementen. Concreet bestaan de inrichtingsmaatregelen voor de inpassing en kwaliteitsverbetering uit:

1) Aanplant inheemse struweelhagen (2.041m²);
2) Aanplant lage hagen (1.154m²);
3) Aanplant bomenrij (110m²).
4) Aanleg greppel langs zijde parkeerplaats;
5) Aanleg halfverharding (split) t.b.v. parkeren/manouvreren.



Voorstel landschappelijke inpassing (zie bijlage voor schets op schaal)

1) <u>Aanplant inheemse struweelhagen</u>
Voorgesteld wordt langs de zuidrand, waar het perceel overgaat naar een bosgebied, struweel aan te planten. Door deze maatregel wordt de vegetatiestructuur kwalitatief verbetert, aangezien er nu geen sprake is van een kern-mantel-zoom opbouw. Met een breedte van 10 meter ter hoogte van de greppel wordt een robuust landschapselement gerealiseerd. De struweelhagen geven het erf een natuurlijke uitstraling. Door het toepassen van gebiedseigen soorten heeft de singel zowel een landschappelijke als ecologische functie. Bijvoorbeeld als schuil- en nestelgelegenheid voor vogels.

2) <u>Aanplant lage hagen</u>
De lage hagen die rondom de paardenpistes en renbaan worden geplant zorgen voor een fysieke scheiding tussen de onderdelen op het terrein en tegelijkertijd een gelaagdheid in het perceel. De hagen worden doorgezet langs het hekwerk aan de voorzijde tussen het hoofdgebouw en de Waarderweg. Hiermee krijgt het plangebied een groene en eenduidige uitstraling. Daarnaast wordt hiermee het zicht op de parkeerplaats gebroken en de geparkeerde auto's grotendeels aan het zicht onttrokken.
De nieuwe bebouwing wordt toegevoegd aan de westzijde van de hoofdbebouwing. Hiervoor zal een bestaande schuur gesloopt worden. Deze nieuwbouw zal vanaf de openbare weg amper zichtbaar zijn omdat deze aan de oost- en noordzijde grotendeels omsloten wordt door bestaande bebouwing en aan de westzijde door het bos op het naastgelegen perceel. Om ervoor te zorgen dat ook op het eigen perceel maatregelen genomen worden om de bebouwing landschappelijk in te passen zal een hoge haag aangeplant worden tussen de nieuwbouw en het

naastgelegen bos. Hiermee zal de zijgevel nog verder aan het zicht onttrokken worden, gezien vanaf de Waarderweg.

3) Aanplant bomenrij
Op een aantal strategische plaatsen worden bomen aangeplant. In de haag voor de parkeerplaats aan de Waarderweg en in de weide aan de Sweeltjesbosweg worden bomen aangeplant. Hiermee wordt het zicht op de bebouwing gebroken.

4) Aanleg greppel langs zijde parkeerplaats
Om in de afvoer van hemelwater te kunnen voorzien is een greppel voorzien aan de zuidzijde van het perceel. De infiltratie zal moeten plaatsvinden overeenkomstig de richtlijnen van zowel de gemeente als het waterschap. Dit betekent dat hemelwater dient te worden behandeld volgens de trits vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.

Bij het dimensioneren van een infiltratievoorziening dient uit te worden gegaan van een dynamische buffer die geschikt is om een bui die eenmaal in de tien jaar voorkomt, een bui van 50 mm (T=10), te kunnen bergen. Bij een bui van 84 mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn.
In de nieuwe situatie komt er 581m^2 aan verhard oppervlak (bebouwing en verhardingen) bij. De waterberging die nodig is bij een T=100 bui komt globaal neer 49m^3.
Er is ruimte om een greppel te dimensioneren van 730m^2 met een diepte van 1.5m. De bergingscapaciteit van deze greppel is grofweg 489m^3. Dit betekent dat met deze voorziening ook een groot deel van het hemelwater dat op bestaand verhard oppervlak valt kan worden geborgen.

5) Aanleg halfverharding (split) t.b.v. parkeren/manouvreren
De nieuwe parkeerplaats wordt aangelegd in halfverharding. Voorkeur gaat uit naar split.

Sortiment
De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied, de bodemgesteldheid en niet schadelijk zijn voor paarden. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang	Voorgesteld sortiment	Verband
1. Struweelhagen	2.041m²	• Hazelaar, Lijsterbes, Gele Kornoelje, Kardinaalsmuts, Vlier, Liguster. Plantmaat aanplant: 60-80 Eindhoogte: 2,5m.	Plantverband: driehoeksverband 1 st. per m²
2. Hagen	1.154m²	• Haagbeuk Plantmaat aanplant: 60-80, Eindhoogte: 1,20 m.	Plantverband dubbele rij, 8 st. per m1.
3. Bomenrij	11 stuks	Linde. Plantmaat aanplant: 12-14, Eindhoogte: 15m.	Zoals op tekening aangegeven.

Beheer en onderhoud:

- De haag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt;
- De struweelhagen kunnen vrij uitgroeien. Eens per vier jaar zal het struweel gedund worden. Overhangende takken worden 1 maal per 3 jaar teruggesnoeid
- De bomen worden periodiek gesnoeid, hierbij zal ten alle tijden rekening gehouden worden dat de kroon (onderste takken tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van de takvrije stam bedraagt;

Kwaliteitsverbetering

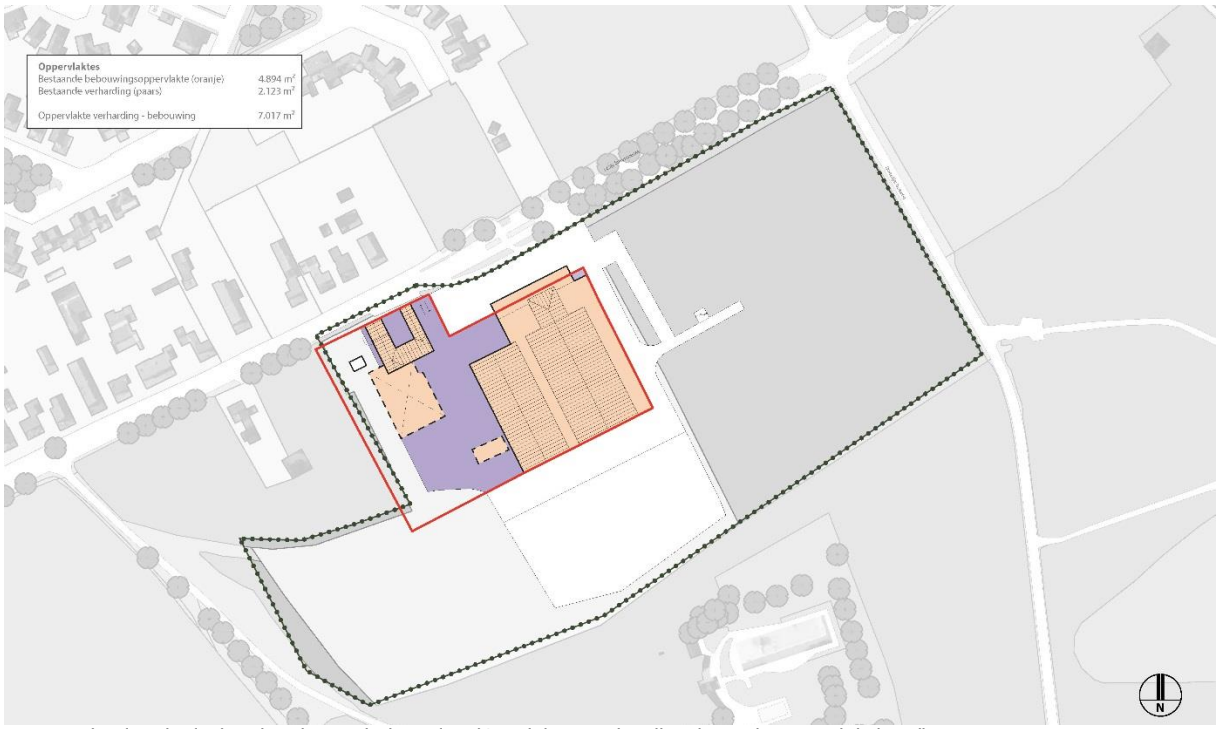
Op de voorliggende planontwikkeling is de module 2 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' van toepassing (Structuurvisie Roerdalen 2012). In deze module is aangegeven dat voor ontwikkelingen die niet passen binnen het bestemmingsplan een landschappelijke inpassing (basiskwaliteit) met een aanvullende kwaliteitsverbetering noodzakelijk is in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM).
Voor de ontwikkeling aan de Waarderweg 20 betekent dit dat er moet worden voorzien in:

- Een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing en de parkeergelegenheid;
- De realisatie en instandhouding van nieuw groen (inclusief inpassing) van circa 5 keer de oppervlakte van nieuwe bebouwing en verhardingen. Het groen wordt daarbij passend bestemd en beschermd.

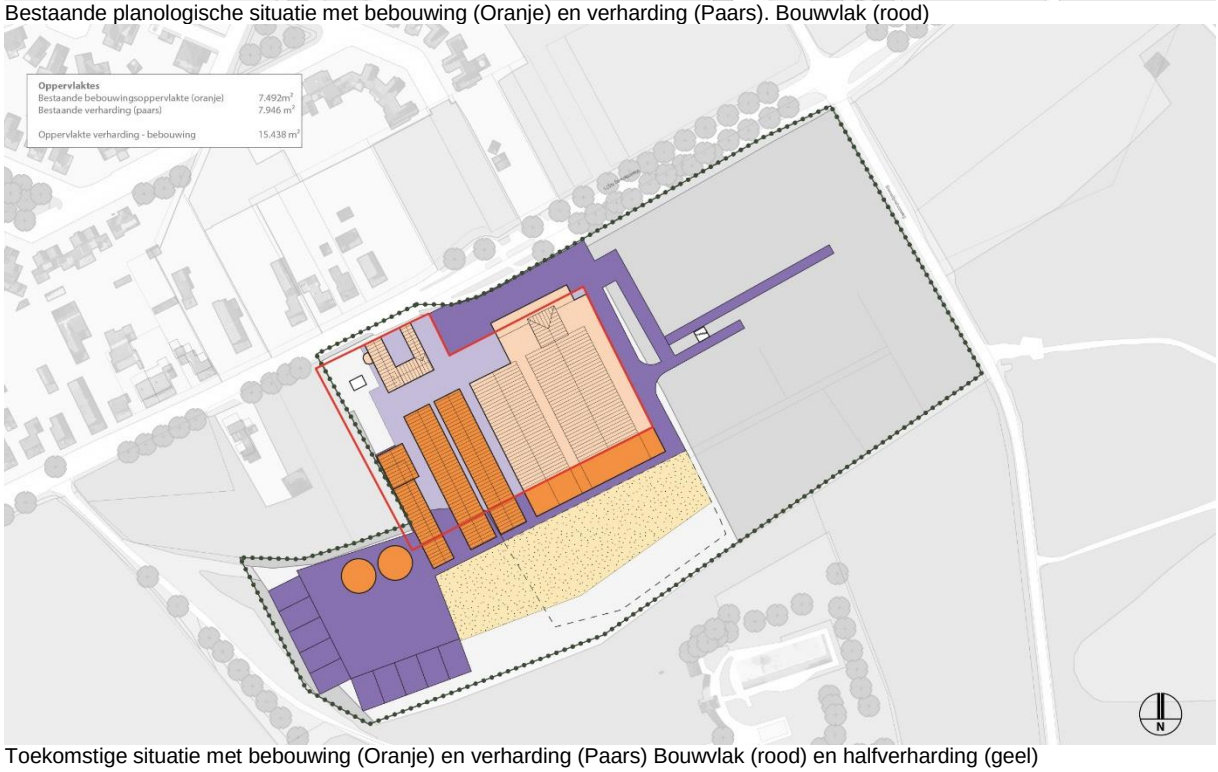
De benodigde kwaliteitsverbetering in het kader van het LKM wordt berekend op basis van de richtlijnen die in de gemeentelijke structuurvisie worden benoemd. Tijdens het planproces is gebleken dat de berekening van de compensatieopgave en de invulling van deze opgave voor het voorliggende initiatief zeer complex is. Er zijn namelijk veel factoren die niet eenvoudig binnen de standaardregeling van het LKM toe te passen zijn. Voor de berekening en invulling van de compensatieopgave is maatwerk daarom noodzakelijk. De meest voor de hand liggende maatwerkoplossing is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

Uitgangspunten:

- De compensatie wordt gebaseerd op de nieuw toe te voegen bebouwing en verharding ten opzichte van de planologisch toegestane situatie.
- De compensatieopgave mag (deels) van m² omgerekend worden naar te investeren euro's om ook kapitaalintensieve investeringen in het landschap evenredig mee te kunnen rekenen.
- De kosten voor de reeds uitgevoerde sanering mogen meegerekend worden bij de invulling van de compensatieopgave.
- Halfverharding wordt niet als verharding beschouwd en derhalve niet meegerekend in de compensatieopgave



Bestaande planologische situatie met bebouwing (Oranje) en verharding (Paars). Bouwvlak (rood)



Toekomstige situatie met bebouwing (Oranje) en verharding (Paars) Bouwvlak (rood) en halfverharding (geel)

Het bestemmingsplan ‘Buitengebied Roerdalen – 2e herziening’ heeft de volgende bepaling: “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”. Dit houdt in dat de oppervlakte bebouwing op 21-04-2016 (vaststelling BP) uitgangspunt is in de berekening van de compensatie.

Door de vorige eigenaar is veel verharding gerealiseerd in de aangrenzende agrarische bestemming. Dit is planologisch niet toegestaan. In deze maatwerkoplossing gaan we er daarom van uit dat niet enkel voor de toekomstig toe te voegen verharding gecompenseerd dient te worden, maar ook voor de verharding die door de vorige eigenaar illegaal is gerealiseerd.

Voor halfverharding is in het LKM geen specifieke norm opgenomen. De halfverharding heeft significant andere eigenschappen dan een gesloten of element verharding. In het voorliggende initiatief zal de halfverharding ingezet worden voor regenwaterinfiltratie. Daarom stellen wij voor dit initiatief voor de halfverharding niet door te rekenen in de compensatieopgave.

De planologisch toegestane oppervlakte bebouwing en verharding op 21-04-2016 is:
Bebouwing 4.894 m²
Verharding 2.123 m²
Totaal 7.017 m²

In de toekomstige gewenste situatie wordt de hoeveelheid bebouwing en verharding vergroot naar:
Bebouwing 7.492 m²
Verharding 7.946 m²
Totaal 15.438 m²

Per saldo betekent dit een toename van het verhard oppervlak van 8.421 m² (7.017 m² – 15.193 m²). Hiervoor moet aanvullend gecompenseerd worden. Het LKM geeft namelijk aan dat bij een uitbreiding van ‘gebiedseigen recreatie en toerisme’ die niet past binnen het bestemmingsplan de verplichte basiskwaliteit LKM is: ‘ruimtelijke en landschappelijke inpassing’. De aanvullende bijdrage LKM is de richtlijn ‘compensatie verhouding 1:5’.

De toename van het verhard oppervlak van 8.421 m² moet dus met een compensatie verhouding van 1:5 gecompenseerd worden. Dit komt neer op 42.105 m² (8.421 m² * 5) te realiseren groen.

Deze compensatieopgave is onmogelijk in te vullen binnen het plangebied. Aangezien het gehele plangebied maar een totale grootte heeft van 42.370 m². In het huidige voorstel voor het landschapsplan is 3.305 m² groen opgenomen. Hierdoor blijft er nog 38.800 m² te compenseren over. Om de initiatiefnemer de mogelijkheid te geven aan deze grote compensatieopgave te voldoen wordt de oppervlakte omgerekend naar het bedrag wat normaal gesproken geïnvesteerd zou worden wanneer deze oppervlakte in groen gerealiseerd zou worden. Hierdoor kan daarna bekeken worden of deze investering op een andere wijze gedaan kan worden waarmee geïnvesteerd wordt in het landschap behalve alleen het aanleggen van groen.

Voor het omrekenen van de oppervlakte naar een te investeren bedrag is gekeken naar de STIKA normbedragen 2019. In deze vergoedingssystematiek worden normbedragen genoemd voor (1) aanleg, (2) onderhoud, en (3) inzet van grond voor verschillende groenblauwe diensten. Het landschapselement wat binnen deze systematiek het dichtste bij de ontwikkeling binnen het Hippisch Centrum aansluit is ‘aanplant bosplantsoen’. Hiervoor wordt een investering van € 1,66 per 1 m² voorgeschreven.

Binnen het plangebied betekent dit dat de compensatieopgave gelijk staat aan een investering van: € 64.408,- (38.800 m² * €1,66).



De op het terrein achtergelaten autobanden verwijderen.



Het puin is afgevoerd.



Er is een natuurlijke hemelwaterafvoer gerealiseerd.

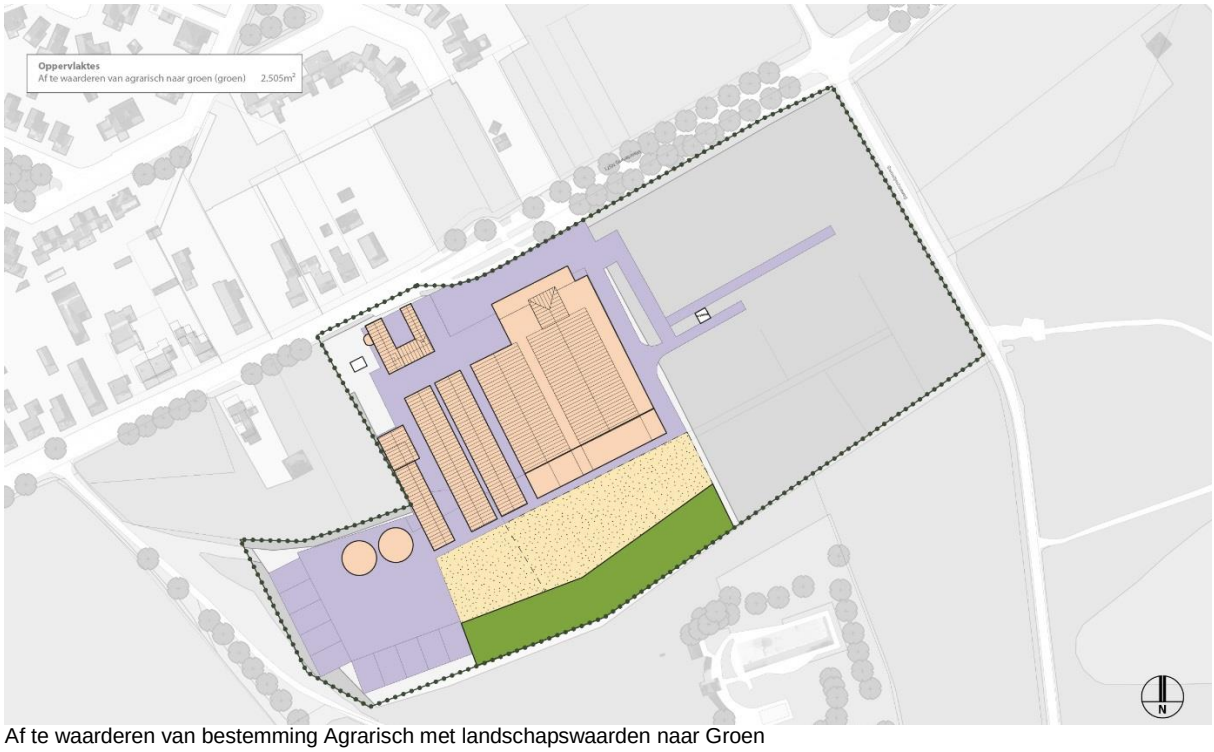


Het terrein is ontdaan van puin.

De initiatiefnemer trof het terrein bij aankoop aan in een slechte staat. Omdat de initiatiefnemer waarde hecht aan een goede uitstraling van het terrein richting de omgeving is hij direct gestart met het saneren van het terrein. Onder meer het afval wat op het terrein achtergelaten was zoals een grote hoeveelheid autobanden is afgevoerd en er is voorzien in een natuurlijke hemelwaterafvoer van het terrein. Zie de bijgevoegde foto's voor een impressie van deze werkzaamheden. Deze werkzaamheden zijn weliswaar reeds uitgevoerd, maar hebben een significante verbetering voor het landschap opgeleverd. Daarom wordt voorgesteld deze saneringskosten op te voeren als landschapsinvestering. Deze kosten bedragen in totaal € 57.169 en zijn als volgt opgebouwd (facturen kunnen op verzoek overlegd worden):

Sloop- en breekwerk	€ 21.935
Riolering en natuurlijke afwatering terrein	€ 14.000
Verwerking afvalstoffen (o.a. autobanden)	€ 21.234
Totale saneringskosten	**€ 57.169**

Naast het investeren middels het saneren van het terrein zal het gebied waar de struweelhaag en de greppel ten behoeve van regenwaterinfiltratie gepland zijn in het landschapsplan ook in bestemming gewijzigd worden van ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’ naar ‘Groen’. De grondwaardedaling die deze bestemmingswijziging met zich meebrengt kan gezien worden als investering in het landschap. De waarde daalt namelijk van € 5 bij een agrarische bestemming naar € 1 bij een groenbestemming. Binnen het plangebied gaat het om een zone van 2.505 m². Hierdoor wordt met deze maatregel € 10.020,- in het landschap geïnvesteerd (2.505 m² * € 4).



Af te waarderen van bestemming Agrarisch met landschapswaarden naar Groen

In het totaal wordt er dus op drie onderdelen in het landschap geïnvesteerd:

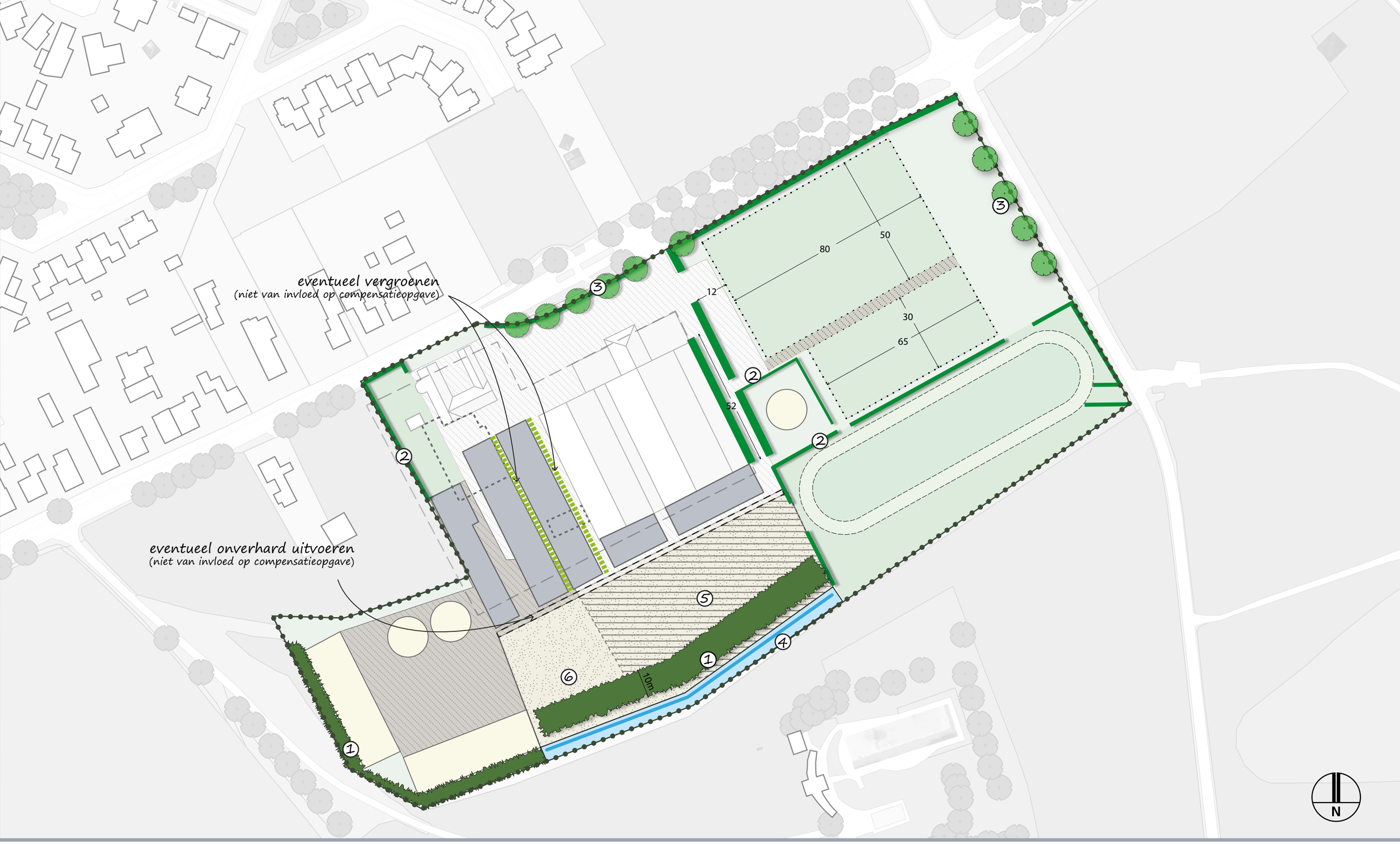
- De realisatie van 3.305 m² groen (conform landschapsplan)
- De investering van € 57.169 in de sanering van het terrein
- De investering van € 10.020,- in de afwaardering naar de groenbestemming

Zoals eerder aangegeven dient in aanvulling op de fysieke maatregelen een bedrag van minimaal € 64.408,- in het landschap geïnvesteerd te worden. Met een bedrag van € 67.189 (€ 57.169 + € 10.020) voldoet de initiatiefnemer hier ruimschoots aan.

Conclusie

Vanwege de complexe en locatie specifieke omstandigheden bij voorliggend initiatief is voor de berekening van de compensatieopgave en de invulling hiervan maatwerk vereist. Met de voorliggende oplossing is hier op de beste manier op aangesloten en kan het initiatief op een goede manier worden ingepast in het landschap.

Bijlage 2 Landschappelijke inrichtingsschets



Landschappelijke inpassing
Waarderweg 20 - Montfort

Gemeente Roerdalen

BRO
Ruimte om in te leven

Bosscheweg 107 Boxtel

www.bro.nl
info@bro.nl

telefoon +31 (0)411 85 04 00

datum:
december 2019

getekend:
Ruud Tak

tekening nr.:
-

schaal:
1:1.250

formaat:
A3

project nr.:
P00687

Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
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 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G
014	016	2	- algemeen (onder andere loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	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 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	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 vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1.000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	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 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
152	102	6	- conserveren of verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1	1	G
1531	1031	0	Aardappelproductenfabrieken:												
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		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	C		10		30		2	1	G
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen 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	3.1	2	G
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK EN												

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
			DERGELIJKE												
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G
203,204,205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G
203,204,205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	0	30	50			0		50		3.1	1	G
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN												
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:												
2112	1712	1	- p.c. < 3 ton/uur	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												
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G
2223	1814	B	Binderijen	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	D	2	2	G
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:												
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:												
2512	221102	1	- vloeroppervlak < 100 m²	50	10	30			30		50		3.1	1	G
2512	221102	2	- vloeroppervlak >= 100 m²	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G
2513	2219		Rubberartikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2	1	G
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:												
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		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	R	500		5.1	2	G
2612	231		Glas-in-loodzetterij	10	30	30			10		30		2	1	G
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:												
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G
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		50	D	3.1	1	G
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. < 200 m²	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²	30	30	50			10		50		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		50		3.1	1	G
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS												
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken, inclusief reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN												
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMMUNICATIEAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN												
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecommunicatieapparatuur en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN												
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten en dergelijke, inclusief reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)												
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:												
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G
351	301, 3315		- onderhoud/reparatie metalen schepen < 25 m, incidenteel bouwen	30	50	50			30		50		3.1	2	G
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:												
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.												
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	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	D	3.1	2	G
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, slib, 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	D0	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	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, 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											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	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 spuiterij	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 veevoeders	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		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	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, spijsoliën	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 consumentenartikelen	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	D	4.1	2	G
5151.2	46712	2	- o.c. >= 100.000 m³	100	0	50			500	R	500	D	5.1	2	G
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	R	300	D	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		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
5151.2	46712		- ondergronds, < 80 m³	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 -halffabrikaten	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 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G
5153.4	46735	4	Zand en grind:												
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	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 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	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 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G
518	466	0	Groothandel in machines en apparaten:												
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	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		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	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	R	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 kantoormachines 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										INDICES	
		VNG-nr.		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst en dergelijke	0	0	10			0		10		1	2	P
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	B	Rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	50	30	50			10		50		3.1	2	G
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
64	64	-											
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:										
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-											
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
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	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 4 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1 ‘lichte horeca’

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a*. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca*

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;’
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. *Overige lichte horeca*

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel.

1c. *Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking*

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsopper-vlak van meer dan 250 m2;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 ‘middelzware horeca’

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

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dans evenementen).

Categorie 3 ‘zware horeca’

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

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

Bijlage 5 Kwaliteitsmenu

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):**	Par. 4.3, blz. 28 (nieuwvestiging niet toegestaan)	Par. 6.4, blz. 40			
a) nieuwvestiging (Rood voor Groen)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) uitbreiding past in BP (1*)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	€ 100 per m2 nieuwe bebouwing/€1 per m2 nieuw gebruik (3*)
2. **Gebiedseigen recreatie en toerisme:**	Par. 4.5, blz. 36	Par. 6.5, blz. 43			
a) nieuwvestiging			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Richtlijn compensatie verhouding 1:5	Zie LKM
b) uitbreiding past in BP (1*)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Richtlijn compensatie verhouding 1:5	Zie LKM
3. **Niet-gebiedseigen recreatie en toerisme (en zorg)**	Par. 4.5, blz. 36	Par. 6.6, blz. 45			
a) nieuwvestiging			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 b.v.o. (grootschalige leisure € 50)	Zie LKM
b) uitbreiding past in BP (1*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	€ 25 per m2 b.v.o. (grootschalige leisure € 50)	Zie LKM
4. **Agrarische (en agrarisch aanverwante) bedrijven:**	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			
a) Nieuwvestiging/verplaatsing			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 tov's buiten bouwvlak (A-LOG, AW-L1, AW-L2) (4*)
b) uitbreiding binnen bouwvlak			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat A-LOG			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak € 1 per m2 tijdelijke tov's buiten bouwvlak (4*)
d) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat AW-L1, AW-L2, AW-NL			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Naar keuze LKM of LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak € 1 per m2 tijdelijke tov's buiten bouwvlak (4*)
e) uitbreiding buiten bouwvlak boven referentiemaat ongeacht gebied			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 tov's buiten bouwvlak (4*)
5. **Glastuinbouw:**	Par. 4.6, blz. 40 (nieuwvestiging en uitbreiding boven referentiemaat niet toegestaan)	Par. 6.8, blz. 51			
a) nieuwvestiging			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) uitbreiding binnen bouwvlak			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding buiten bouwvlak onder referentiemaat ongeacht gebied			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	€ 5 per m2 nieuw bouwvlak
d) uitbreiding buiten bouwvlak boven referentiemaat ongeacht gebied			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
6. **Bedrijventerrein**	Par. 4.7, blz. 44 (nieuwe bedrijventerreinen of uitbreiding van bedrijventerreinen buiten de rode contour niet toegestaan)	Par. 6.9, blz. 53	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
7. **Solitaire (commerciële) bedrijven/kantoren (niet aan huis)**	Par. 4.7, blz. 44 (nieuwvestiging niet toegestaan)	Par. 6.10, blz. 55			
a) nieuwvestiging			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) uitbreiding past in BP (1*)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	€ 35 per m2 nieuwe bestemming
8. **(Solitaire) (recreatie)woningen**	Par. 4.3, blz. 28 en par. 4.5, blz. 36 (nieuwbouw niet toegestaan)	Par. 6.11, blz. 57			
a) nieuwbouw			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
b) uitbreiding past in BP (1*)			n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
c) uitbreiding past niet in BP (2*)			Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	€ 100 per m2 nieuwe bebouwing/€1 per m2 nieuw gebruik (3*)
9. **Projectmatige woningbouw**	Par. 4.3, blz. 28 (woningbouw is toegestaan, indien de huidige planvoorraad uitgeput 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.	Zie LKM
10. **Overige (gebouwde) functies:**					
a) niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen (en leefbaarheid) ongeacht gebied	Par. 4.4, blz. 32	Par. 6.13, blz. 61	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	n.v.t.
b) vervolgfunctie naar (recreatie)woning ongeacht gebied	Par. 4.3, blz. 28	Par. 6.13, blz. 61 en Handreiking RO par. 2.2.8, blz. 39	Ruimtelijke en landschappelijke inpassing	Zie LKM+	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.
c) vervolgfunctie naar solitaire bedrijven/kantoren (niet aan huis) AW-L2	Par. 4.7, blz. 44	Par. 6.13, blz. 61 en Handreiking RO par. 2.2.6, blz. 37 en par. 2.2.8, blz. 39	Ruimtelijke 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 7.
d) functieverandering naar 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	Ruimtelijke 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 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	Ruimtelijke 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	Ruimtelijke 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	Ruimtelijke 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 kuilvoerplaten, sleufsilo's, opslag dierlijke mest , paardenbak en recreatie/toerisme.

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 winstoogmerk plaatsvindt. Voorbeelden zijn:
    a. Overheidsvoorzieningen, zoals gemeentehuis, brandweerkazerne, politiekantoor
    b. Onderwijsvoorzieningen, zoals basisschool en middelbare school
    c. Medisch 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 winstoogmerk 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.