Bestemmingsplan **Kelperheide Ong. Kelpen-Oler**

Regels

NL.IMRO.1640.BP20KoKelperheide-VG01

Afbeelding: plangebied Kelperheide Ong. Kelpen-Oler

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**14**
Artikel 3	Bedrijventerrein	14
Artikel 4	Groen	17
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**19**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 6	Algemene bouwregels	20
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 11	Algemene procedureregels	26
Artikel 12	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**28**
Artikel 13	Overgangsrecht	28
Artikel 14	Slotregel	29

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Kelperheide ong. Kelpen-Oler' met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP20KoKelperheide-VG01 van de gemeente Leudal.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 archeologische waarde

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

1.6 bebouwd oppervlak

de buitenwerks gemeten (geprojecteerde) oppervlakte van zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde, een zwembad uitgezonderd, op het maaiveld van het perceel.

1.7 bebouwde kom

het gebied dat door zijn 'samenhangende bebouwing' als bebouwde omgeving wordt aangemerkt. De aard van de omgeving is hierbij bepalend. Het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft is hierbij niet altijd maatgevend.

1.8 bebouwing

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

1.9 bebouwingspercentage

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

1.10 bedrijf

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

1.11 bedrijfsverzamelgebouw

één gebouw dat dient voor de huisvesting van minimaal drie bedrijven en kantoren, waarbij eventueel faciliteiten, zoals onder meer ict-voorzieningen, parkeervoorzieningen, vergaderruimtes, etc., gedeeld worden of kunnen worden.

1.12 bedrijfsvloeroppervlak

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

1.13 beeldkwaliteit

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

1.14 bestaand

a. bij bebouwing:
   bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. bij gebruik:
   gebruik zoals aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een 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**.**

1.18 bouwen

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

1.19 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwperceel

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

1.21 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.22 bouwvlak

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

1.23 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.24 detailhandel

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

1.25 dienstverlening

het beroeps- en/of bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé.

1.26 diversiteit van een bedrijf

de mate waarin binnen een bedrijf activiteiten plaatsvinden die in een verschillende milieucategorie vallen.

1.27 erf

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

1.28 evenement

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

1.29 gebouw

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

1.30 geluidzoneringsplichtige inrichting

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

1.31 goed woon- en leefklimaat

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

1.32 hoofdgebouw(en)

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.33 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.34 kantoor

een (deel van een) gebouw ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.35 omgevingsvergunning

een vergunning krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ten behoeve van het verrichten van de in die vergunning beschreven activiteiten.

1.36 ondergeschikt bouwdeel

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

1.37 ondergronds bouwwerk

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

1.38 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.39 overig bouwwerk

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

1.40 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder eigen wanden dat aan hoogstens een deel van één zijde een gesloten wand kent, waaronder begrepen een carport.

1.41 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.

1.42 parkeervoorziening

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

1.43 parkeren

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

1.44 peil

a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: maximaal 30 cm boven de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
b. in andere gevallen: maximaal 30 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.45 perceel

het bouwperceel.

1.46 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.47 prostitutie

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

1.48 risicovolle inrichting

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.49 stedenbouwkundig beeld

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

1.50 straatprostitutie

het zich op de openbare weg respectievelijk in de openbare ruimte of in een zich daarop/-in bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.51 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kelperheide ong. Kelpen-Oler' bestaande uit de digitale verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP20KoKelperheide-VG01.

1.52 verkoopvloeroppervlakte

de totale overdekte vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging, welke bestemd is voor de verkoop en uitstalling van goederen (de bruto vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging minus de oppervlakte van magazijnen en overige ruimten).

1.53 voldoende parkeergelegenheid

er wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2016' (bijlage 3), waarbij geldt dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging', tenzij in deze regels anders is aangegeven (zie ook artikel 12.1).

1.54 voorgevel

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

1.55 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw die grenzen aan openbare wegen, fiets en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen.

1.56 voorzieningen van algemeen nut

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

1.57 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.58 weg

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

1.59 wet/wettelijke regelingen

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 Afstand tot de bouwperceelgrens

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

2.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 en 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 bij deze regels is opgenomen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', uitsluitend bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 1 bij deze regels is opgenomen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw', tevens een bedrijfsverzamelgebouw;
d. productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen), waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsoppervlakte tot een maximum van 500 m²;
e. ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven, waarvan het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen;
f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' zijn de gronden bestemd voor de berging en infiltratie van hemelwater;

met de daarbij behorende:

g. wegen en paden;
h. groenvoorzieningen;
i. voorzieningen van algemeen nut;
j. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat parkeren op de eigen bedrijfskavel dient plaats te vinden;
k. opslag van goederen en materialen achter de voorgevelrooilijn;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
c. de bouw- en goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 meter.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 meter;

c. de bouwhoogte van vlaggenmasten voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 6 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' mogen bouwwerken ten dienste van het beheer van de waterberging worden opgericht met een minimale inhoud van 355,40 m^3.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding; ter waarborging van de externe veiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 7 in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
b. wonen;
c. bedrijfsactiviteiten, niet genoemd in 3.1;
d. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in 3.1 sub b;
e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
f. (permanente) opslag alsook uitstalling ten behoeve van verkoop van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
g. kantoorfuncties, met uitzondering van kantoorfuncties als bedoeld in 3.1 sub c;
h. evenementen, behoudens bedrijfsgerelateerde evenementen, ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse;
i. risicovolle inrichtingen;
j. horeca;
k. seksinrichting.

3.4.2 Opslag

De maximale hoogte van open opslag achter de voorgevelrooilijn bedraagt 4 meter.

3.4.3 Ruimtelijk niet relevante evenementen

Het gebruik van gronden voor ruimtelijke niet relevante evenementen is toegestaan, met dien verstande dat:

a. wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden die zijn vastgelegd in de geldende 'Beleidsnota evenementen gemeente Leudal' en het geldende 'Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Leudal';
b. indien het onder a. bedoelde uitvoeringsbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en);
c. voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid.

3.4.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruik van gronden en gebouwen overeenkomstig de artikelen 3.1 en 3.2 is toegestaan als de landschappelijke inpassing conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bedrijvigheid

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4.1 ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 3.1 maar niet in de Lijst van bedrijven worden genoemd. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken:

a. geluid;
b. geurproductie;
c. stofuitworp en gevaar;
d. de verontreiniging van lucht en bodem;
e. de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf;
f. de visuele hinder;
g. verkeersaantrekkende werking;
h. externe veiligheid;
i. ruimtelijke uitstraling.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. speelvoorzieningen;
d. paden;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. kunstwerken;
g. kunstobjecten;
h. geluidwerende voorzieningen;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.
j. evenementen;
k. landschappelijke inpassing.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
c. de oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen 15 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter;
b. overkappingen zijn niet toegestaan;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 7 in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. ontsluiting van het plangebied, anders dan via de Kelperheide.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

6.1.1 Ondergrondse werken

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

6.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwvlak.
c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil;
d. bij het berekenen van de geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

6.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 7 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

6.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

6.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

6.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het tijdstip van ter inzage legging van het vastgestelde plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 6.3.1 en lid 6.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting of (straat)prostitutie;
b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 vrijwaringszone - weg

8.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd als reserveringsstrook voor een eventuele verbreding in de toekomst.

8.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' geen bebouwing worden opgericht anders dan met de N280 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende en ecologische voorzieningen.

8.1.3 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 8.1.1 en/of 8.1.2 voor het bouwen of gebruiken overeenkomstig de andere bestemmingen, mits daarover advies is verkregen van de wegbeheerder.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemeen

Wanneer niet anderszins een afwijking van de bestemmingsplanregels mogelijk is, kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
    1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
        - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventereinen en horecagelegenheden;
        - binnen de bebouwde kom aan op bedrijventerreinen en sportparken;
    2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
        - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de monumentencommissie;
        - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

9.2 Ruimtelijk relevante evenementen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van gronden en gebouwen voor aan de hoofdfunctie c.q. onderliggende bestemming ondergeschikte ruimtelijk relevante evenementen, met dien verstande dat:

a. de waarden van de onderliggende en de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
b. het evenement niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, met name voor wat betreft de volgende aspecten:
    1. verkeersveiligheid;
    2. parkeren;
    3. geluidhinder.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Algemeen

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

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

10.2 Nota Kwaliteit

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

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging 2 weken bedraagt.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor uitbreiding van bebouwing en/of voor wijziging van functies, geldt de regel dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen ten behoeve van die uitbreiding en/of functiewijziging aanwezig dient te zijn en/of wordt gerealiseerd;
b. Onder voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a. wordt verstaan dat:
    1. wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2016 (bijlage 3 van de regels), en
    2. indien de 'Nota Parkeernormen 2016' gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging(en);
c. Het bepaalde onder a. geldt niet bij het verbouwen/uitbreiden van bestaande gebouwen en/of bij functiewijziging indien daardoor de parkeerbehoefte niet toeneemt;
d. Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. en kan worden toegestaan dat parkeergelegenheid niet op eigen terrein wordt gerealiseerd, mits aangetoond wordt dat op eigen terrein onvoldoende ruimte is en de benodigde parkeervoorzieningen elders worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een 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 teniet gaan 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 teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.3 Hardheidsclausule

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kelperheide ong. Kelpen-Oler'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE		VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW																
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1		2	G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30			10		30		2		1	G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1		2	G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2		1	G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2		1	G	1		
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW																
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50		3.1		1	G	1		
05	03	-																	
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN																
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1		1	G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1		1	G	1		
15	10, 11	-																	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN																
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2		2	G	1		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2		2	G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1		1	G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1		1	G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1		1	G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1		2	G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		50		3.1		1	G	1		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1		1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2		1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2		2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2		2	G	2		
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100		3.2		2	G	1		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2		2	G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2		1	G	1		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2		1	G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2		2	G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2		2	G	2		
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2		2	G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2		1	G	1		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2		2	G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2		1	G	1		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G	2		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G	1		
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G	2		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2	1	G	1		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G	2		
17	13	-																
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL															
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G	1		
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G	1		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G	2		
18	14	-																
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	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G	1	B	L
19	19	-																
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)															
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G	1		
20		-																
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.															
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G	2		
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50		3.1	1	G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G	1		
21	17	-																
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN															
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:															
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:															
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	2		
22	58	-																
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA															
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G	2	B	L

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G	1		
23	19	-																
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN															
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G	2	B	L
24	20	-																
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN															
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G	2	B	L
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G	2	B	
25	22	-																
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF															
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1	1	G	1		
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G	1		
26	23	-																
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN															
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100		3.2	1	G	1		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G	1		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G	2		L
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100		3.2	2	G	2		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G	2		
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10		100		3.2	3	G	2		
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G	2		
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G	1		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G	2		
28	25	-																
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)															

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	1		
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	B	
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50		100		3.2	2	G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	2	B	
29	27, 28, 33	-																
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN															
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:															
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	1	B	
30	26, 28, 33	-																
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS															
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
31	26, 27, 33	-																
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.															
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
32	26, 33	-																
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.															
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G	2	B	
33	26, 32, 33	-																
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN															
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G	1		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
34	29	-																
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS															
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	2		
35	30	-																
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)															
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G	1	B	
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
36	31	-																
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	2	B	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1	1	P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2	1	G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G	2		
40	35	-																
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER															
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G	1		L
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P	2	B	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C		10		10		1	1	P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P	1		
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30		100		3.2	1	P	2		
41	36	-																
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER															
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G	2		
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P	1		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
45	41, 42, 43	-																
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID															
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	1	B	
50	45, 47	-																
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS															
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P	1		
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30			50	R	50		3.1	3	P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2	3	P	1	B	
51	46	-																
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING															
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30		2	2	G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G	1		
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G	2	B	
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G	2		
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	1		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G	1		
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G	2	B	
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2	2	G	1		
52	47	-																
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN															
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50			0		50		3.1	2	G	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P	1		
55	55	-																
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING															
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C		10		30		2	1	G/P	1		
60	49	-																
601	491, 492	1	- stations	0	0	100	C		50	R	100	D	3.2	3	P	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0		100	D	3.2	2	P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C		10		30	D	2	1	P	1	B	
61, 62	50, 51	-																
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT															
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
63	52	-																
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER															
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2	2	G	2	B	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0		30		2	3	P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G	1		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0		10	D	1	1	P	1		
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	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		100		100		3.2	1	P	2		
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		
71	77	-																
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN															
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
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	

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS											INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
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															
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0		50		3.1	1	G	1		
90	37, 38, 39	-																
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING															
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1	2	G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	1	B	
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G	1	B	L
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G	2	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1	G	1	B	L
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:															
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2	2	G	2	B	
92	59	-																
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES															
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0		30		2	2	P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0		50		3.1	1	P	1		
93	93	-																
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE															
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
926	931	1	- overdekt	10	0	50	C		10		50		3.1	3	P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50	C		0		50		3.1	2	P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		50	R	100		3.2	2	P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50			10		50		3.1	2	P	1		
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	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30			10		100		3.2	2	P	2		L

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0		100		3.2	1	P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0		10	D	1	1	P	1		

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

Landschappelijke inpassing

Bedrijfskavel Kelperheide

Gemeente Leudal



BRO

Ruimte | om *in* te leven

colofon

projectnaam
Landschappelijke inpassing

datum
15 december 2020

projectnummer
P00658

opdrachtgever
MB

BRO
projectteam
MO, RT & IB

BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om *in* te leven



Inleiding

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. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld voor de nieuwe ontwikkeling. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

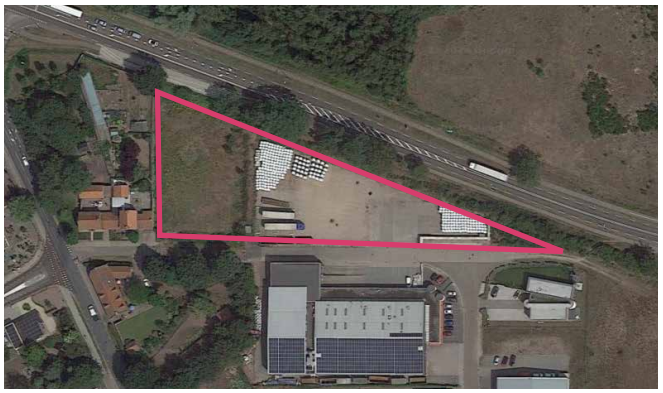
Aanleiding en initiatief

De initiatiefnemer heeft het voornemen om het huidige perceel in Kelperheide her te ontwikkelen voor de realisatie van meerdere bedrijfsunits in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw. Voor deze opgave heeft de gemeente aangegeven niet omwelwillend te staan tegenover de beoogde ontwikkeling en heeft de initiatiefnemer gevraagd een bureau in de arm te nemen voor de ruimtelijke uitwerking van het initiatief. De centrale vraag is in dit kader op welke wijze de ontwikkeling van het perceel het beste ruimtelijk kan worden vormgegeven.

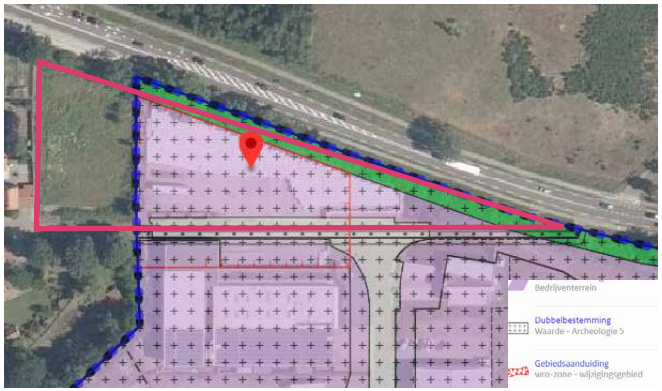
Op locatie vigeert het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Kelpen-Oler’ en het bestemmingsplan Buitengebied. De locatie heeft de bestemming ‘bedrijventerrein’. Aan de westzijde heeft het terrein een agrarische bestemming. Binnen het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Kelpen-Oler’ is op onderhavige locatie sprake van een wijzigingsbevoegdheid tot het onder voorwaarden oprichten van een bedrijfsgebouw. Aan de voorwaarde 20 meter uit de bestemming ‘Groen’ te blijven kan de initiatiefnemer niet voldoen.
De gemeente heeft echter besloten principemedewerking te verlenen voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan danwel ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het afwijken van de bestemmingsregeling van zowel die van het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Kelpen-Oler’ als het bestemmingsplan Buitengebied.

Nieuwe planologische situatie

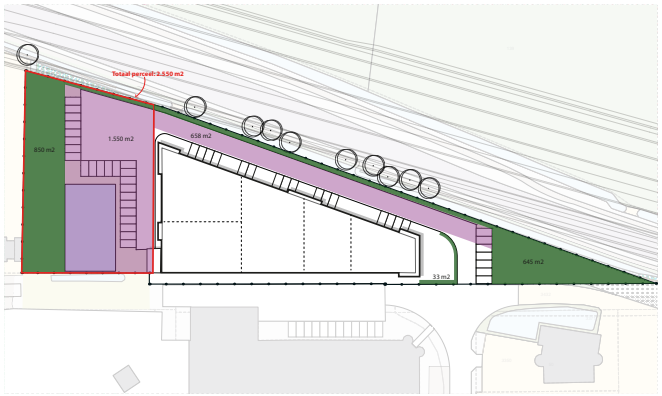
Het plangbied heeft twee bestemmingen waaronder de bestemming bedrijventerrein en aan de westzijde een agrarische bestemming. Het perceel van de agrarische bestemming van circa 2.630 m2 wordt een klein deel aan de noordzijde aan de provincie verkocht/overgedragen in het kader van de aanleg van de N280. Er blijft circa 2.550 m2 over ten behoeve van de ontwikkeling. Hiervan zal 61% een bedrijfsbestemming krijgen. De rest is groen. Dat betekent dat er een uitbreiding is van de bedrijfsbestemming aan de westzijde voor waterberging, parkeren en ontsluiting op het perceel van ongeveer 1.550 m2. De resterende 850 m2 betreft groen en zal ook zo worden bestemd. De oostzijde van het plangbied is voor een groot deel bestemd als bedrijventerrein, hier hoeft voor het uitbreiden of bouwen



Figuur 1: Luchtfoto plangbied Kelperheide



Figuur 2: Bestemmingen plangebied



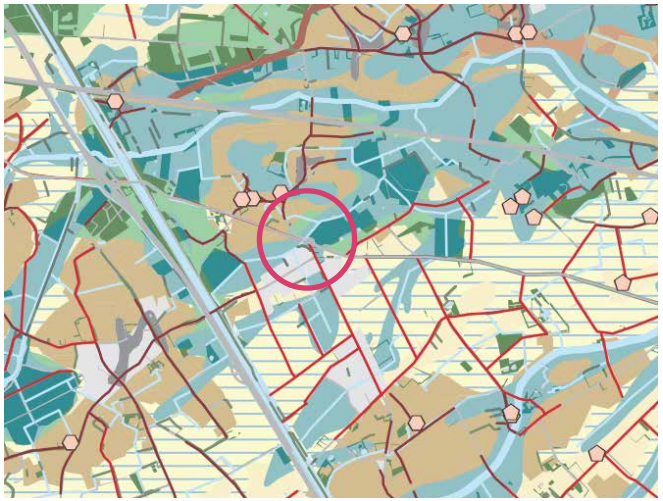
Figuur 3: Oppervlaktes nieuwe bestemmingen

van bedrijfsbebouwing geen verdere handelingen worden verricht. Enkel aan de noordzijde wordt 658 m2 omgezet van een groenbestemming naar bedrijfsbestemming.

Gebiedskenmerken

Landschap en cultuurhistorie
Het plangebied bevindt zich in het beekdallandschap van de provincie Limburg. Het landschap wordt in zijn algemeenheid gekenmerkd door halfopen kleinschalig landschap met afwisseling van weilanden, hooilanden, bosjes en kleine landschapelementen. De landschapskenmerken bestaan uit:

- langgerekte laagtes (steilranden en terrassen);
- centrale bredere waterlopen en relatief hoge waterstand;
- wegen parallel aan beekdalen op de hogere en drogere gronden;
- kleinschaligheid; onregelmatig of strokenverkaveling;
- divers landbouwkundig gebruik: gras op lage, bouwland/ fruit op hoge delen. Oorspronkelijk hooiland en weide, kleine landschapselementen (houtsingels, heggen, beekgeleidende beplanting, bosjes en populierenopstanden);
- bebouwing langs wegen als een lint of op hogere gronden (rand beekdal).



Figuur 4: Uitsnede landschapskader Midden en Noord-Limburg

Natuurlijk
Een belangrijke kwaliteit van het beekdallandschap is de natte structuur. Veel beekdalen in het landschap fungeren als ecologische verbindingszones. Daarnaast vormen de oude structuren, zoals geulen en hoger en lager gelegen delen een belangrijke kwaliteit. Door deze diversiteit in het landschap worden er verschillende leefmilieus gecreëerd die de biodiversiteit vergroot. Voornamelijk de natte gronden in het bijzonder. Hier worden veelal hooilanden en moerasachtige bossen aangetroffen.

Cultuurhistorie
Op dit moment zijn de meste gronden in gebruik als grasland. De randen van beekdalen en de hoogte verschillen maken de gronden cultuurhistorisch waardevol. De hoge randen waren de eerste plaatsen waar bebouwing werd aangetroffen. De huidige beekdalen in het landschap spelen vandaag nog altijd een belangrijke rol in de waterhuishouding van het gebied.

(Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, eerste herziene druk, Jansen, Droesen en Zwart, 2009)

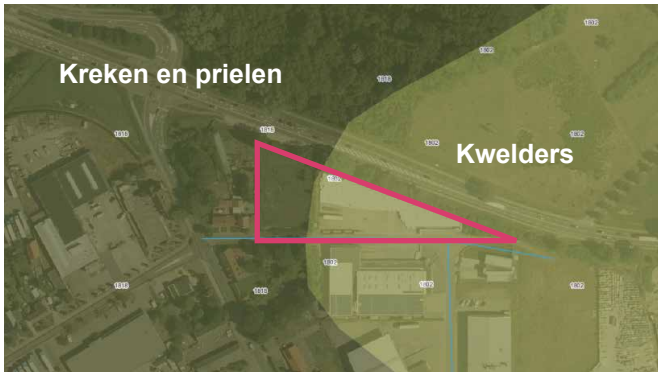
Geomorfologie en bodem
Het plangebied bevindt zich in de volgende twee landschapszones: Beekdal en dalvlakteterras. Deze landschapszones worden ook wel kreken & prielen en kwelders genoemd. De kreken en prielen maken onderdeel uit van de lage maasterassen en worden ook wel aangegeven als restgeulen in het landschap. Deze zone bevindt zich aan de westzijde van het plangebied en ligt lager in het landschap. De kwelders bevinden zich in het oosten en liggen hoger in het landschap (terras, bedekt met dekzand en zwak golvend). Zie figuur 5 en 6 voor de landschapsindeling en het reliëf in het landschap.

Op locatie van het plangebied komen veldpodzolgronden voor. Deze zijn leemarm en bestaan uit zwak lemig, fijn zand. Het gaat hier om een minerale bodem met een grondwatertrap van VI. Hierbij ligt de gemiddelde hoogste grondwaterstand tussen de 40-80 cm onder maaiveld. De gemiddelde laagste grondwaterstand ligt op of boven de 120 cm onder maaiveld. Aan de noordzijde van het plangebied liggen moerige podzolgronden met een moerige bovenlaag. Deze gronden liggen lager in het landschap en hebben een hogere grondwaterstand.

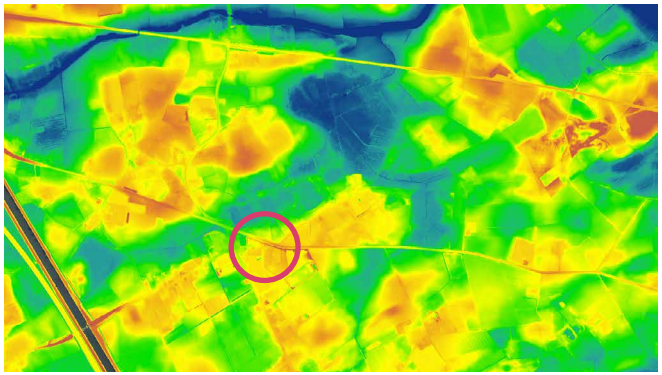
Ecologische structuren
De bosschage aan de noordzijde van het plangbied maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Deze natuurnetwerken breiden zich verder uit naar het noorden, oosten en westen. De beekdalen in de omliggende omgeving fungeren daarnaast vaak als ecologische verbindingszone. Ook door de ontstaansgeschiedenis van het landschap zijn er diverse hoogteverschillen ontstaan. Hierdoor zijn er natte en drogere gronden terug te vinden die verschilende flora en fauna aantrekken. Daarnaast vormen de verschillende beplantingsstructuren een belangrijke leefomgeving voor verschillende soorten flora en fauna.

Flora en fauna
Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000- gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Sarsven en de Banen”, bevindt zich op circa 3,6 kilometer afstand ten noordwesten van het projectgebied Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als licht en geluid uitgesloten.

Binnen de provincie Limburg bestaat het NNN uit de goudgroene natuurzone. Daarnaast worden ook de zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone beleidsmatig beschermd. Het plangebied is niet gelegen binnen de goudgroene natuurzone. Het dichtstbijzijnde onderdeel van de goudgroene natuurzone ligt ongeveer 25 meter ten noorden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven,waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone, zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

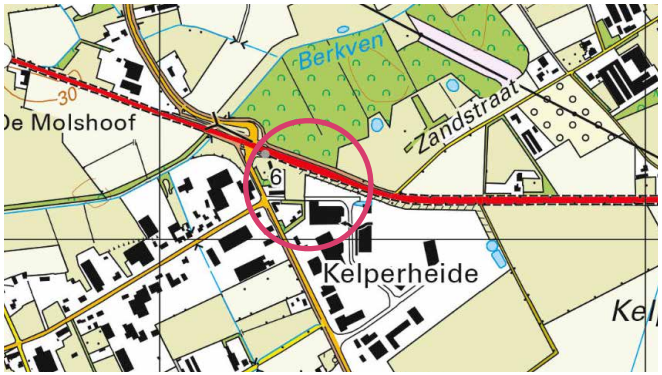


Figuur 5: Archeologische landschappen


Figuur 6: Reliëf (hoogteverschillen restgeulen en kwelders)



Figuur 7: 1900 en 1950 (Bron: topotijdreis)



Figuur 8: 2019 (Bron: topotijdreis)

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen;
- Licht gericht en uitstralend op de bomenrij langs de N280 moet worden vermeden om ervoor te zorgen dat de mogelijke functie van de bomenrij als vliegroute door vleermuizen behouden blijft.

Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is er ter plaatse van het plangebied geen bedrijfsbebouwing aanwezig. Het perceel wordt aan de noordzijde begrensd door de N280 die door bomen wordt begeleid. Daarnaast wordt de huidige kavel door middel van struweel aan de noordzijde ingekleed.
Ten westen oosten en zuiden bevinden zich meerdere bedrijfsgebouwen. In het verdere achterland wordt het landschap getypeerd door grote kavels. Deze kavels zijn in gebruik als agrarisch grondstuk, zoals weide en akkerbouw. In de aangrenzende omgeving is relatief veel groen aanwezig. In het noorden ligt een bosschage die onderdeel uit maakt van het Natuurnetwerk Nederland. Daarnaast komen er enkele kleinschalige groenstucturen voor zoals bomenrijen en struweelhagen. Aan de westzijde wordt het plangbied begrensd door een paardeweide en de functie wonen. In deze zone is dan ook meer groen aanwezig dan bijvoorbeeld bij de omliggende bedrijfsgebouwen.

De figuren 9 t/m 13 geven een impressie van het plangebied, middels foto's die zijn genomen tijdens het verkennende veldbezoek.

Op de volgende pagina's is de bestaande en nieuwe situatie weergeven.



Figuur 11: paardenweide westelijk gedeelte plangebied



Figuur 9: plangebied gezien vanaf zuidwesten



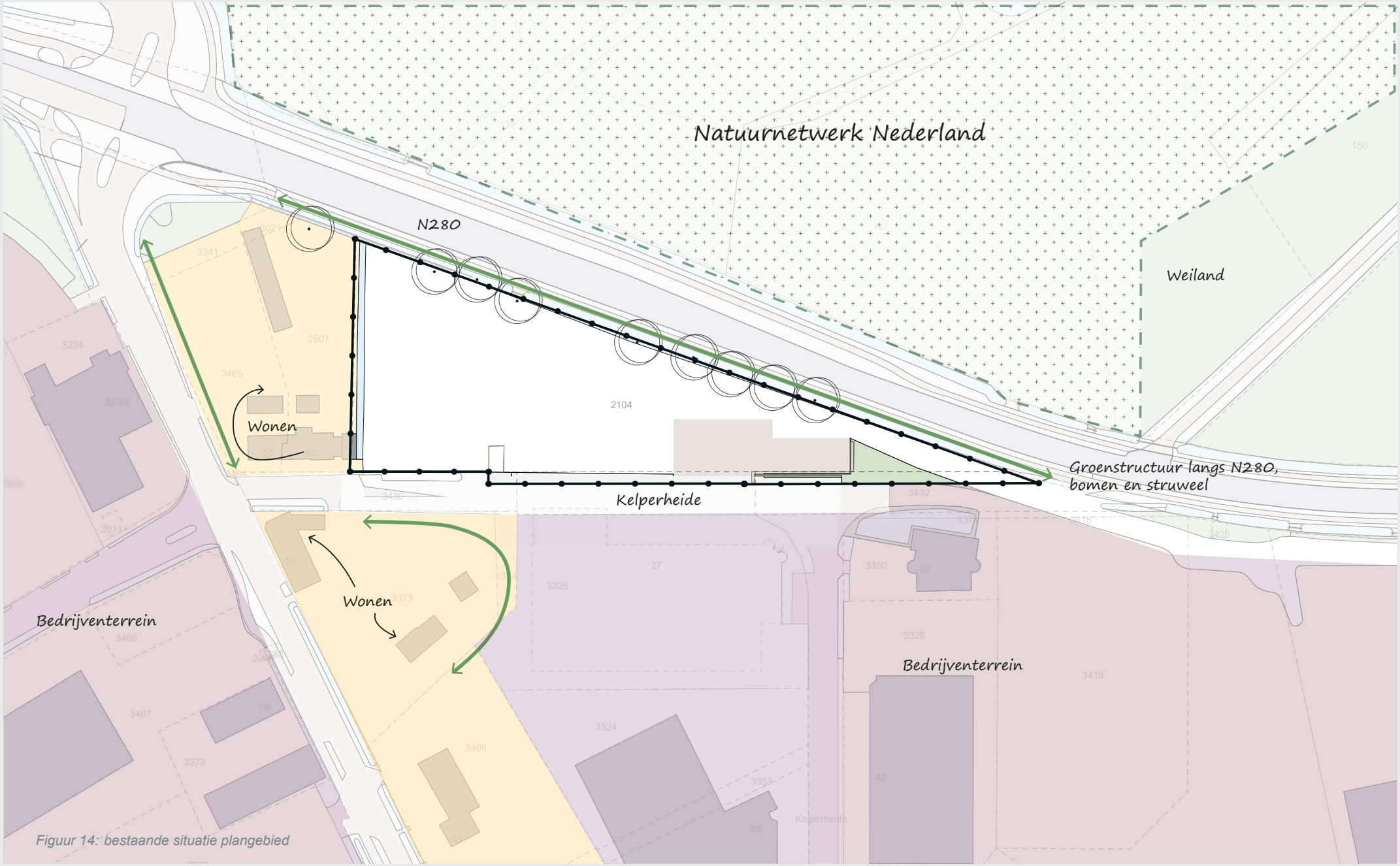
Figuur 12: plangebied gezien vanaf noordwesten



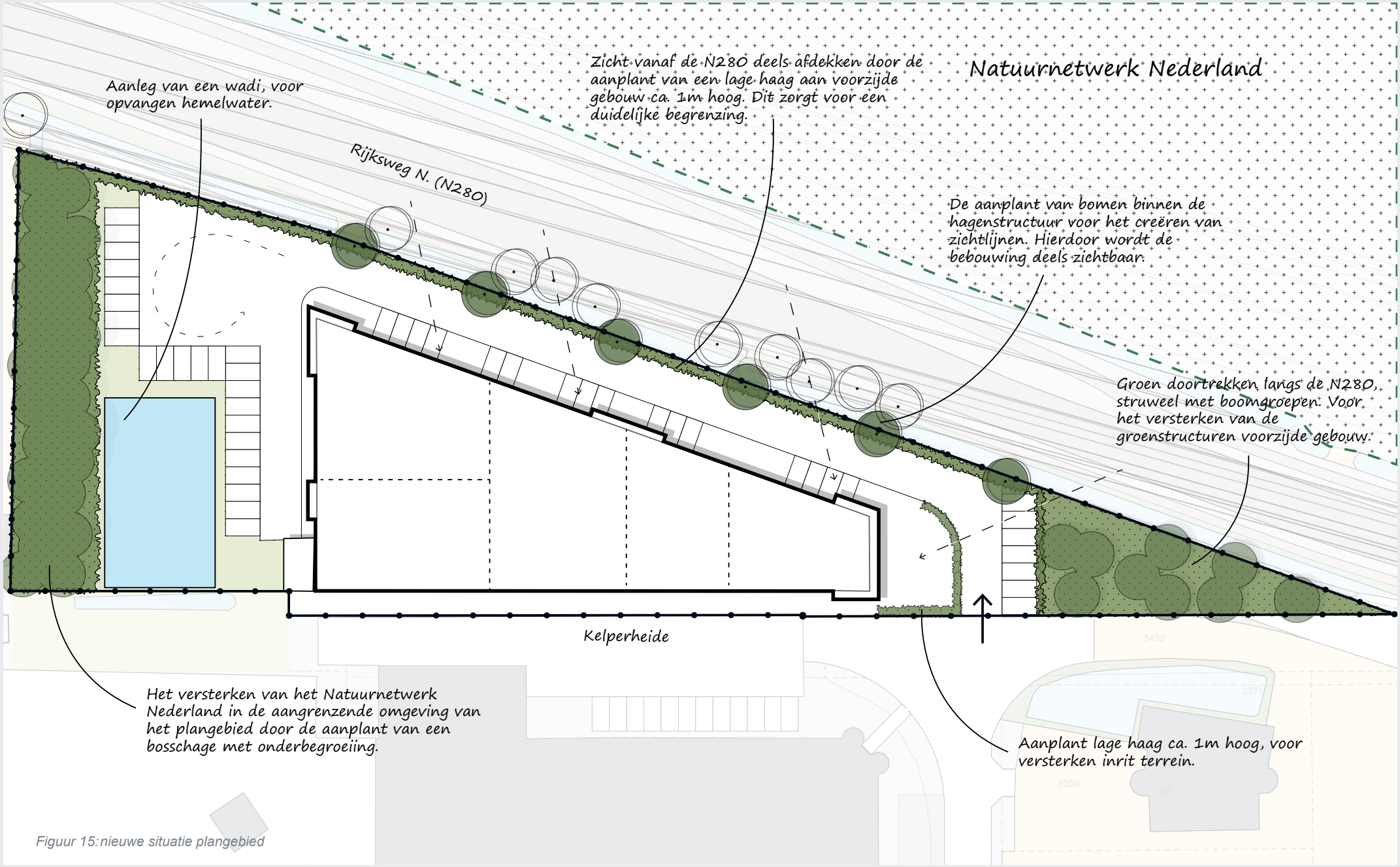
Figuur 10: opgaand groen oostelijk gedeelte plangebied



Figuur 13: plangebied gezien vanaf oosten



Figuur 14: bestaande situatie plangebied



Figuur 15: nieuwe situatie plangebied

Inpassingsplan

De inpassing en vormgeving van het plangebied (bedrijfskavel Kelperheide) richt zich op de overgang van het plangebied naar het omliggende landschap en de openbare weg N280. 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 schets op de vorige pagina illustreert de voorgestelde inpassingsmaatregelen die concreet bestaan uit:

1. Aanleg Bosschage ter versterking NNN;
2. Aanplant lage haag voorzijde met bomen;
3. Doortrekken groenstructuur langs N280 in de vorm van struweel en boomgroepen.
4. Aanplant lage haag;
5. Aanleg van een wadi voor hemelwaterafvoer.

1. Aanleg bosschage ter versterking NNN

Aan de westzijde van het plangebied wordt een bosschage aangeplant om het huidige natuurnetwerk te versterken. Door de aanleg van een bosschage wordt er een nieuwe leefomgeving gecreëerd voor verschillende soorten flora en fauna. De bosschage zal bestaan uit heesters met bomen.

2. Aanplant lage haag voorzijde met bomen

Om het plangebied aan de voorzijde bij de N280 aan te kleden wordt er een lage haag aangeplant. Door een lage haag te gebruiken blijft men contact houden met het plangebied vanaf de N280, maar wordt er wel een duidelijke scheidslijn getrokken. Ook worden er aan de voorzijde bomen aangeplant. Door de nieuwe tracé van de N280 kunnen de bestaande bomen niet blijven staan. Door nieuwe bomen ter hoogte van de haag te plaatsen wordt het bedrijfsgebouw groen aangekleed.en verschillende zichlijnen gecreëerd. Het gebouw zal hierdoor gedeeltelijk aan het zicht worden onttrokken.

3. Doortrekken groenstructuur langs de N280

Om de bedrijfskavel een eenheid te laten vormen wordt het groen van de Bosschage en de haag aan de voorzijde door getrokken naar de oostzijde van het plangebied. In de huidige situatie is deze zone ook al ingericht als groengebied. Het uitgangspunt is hierbij om de huidige kwaliteit van groen te verbeteren en waar nodig struweel en boomgroepen aan te planten.

4. Aanplant lage haag

Net zoals aan de voorzijde (N280) wordt er vanaf Kelperheide een lage haag aangeplant. Deze haag zal de inrit begeleiden.

5. Aanleg wadi voor hemelwaterafvoer

Aan de westzijde van de bedrijfskavel zal een wadi worden aangelegd. Deze wadi kan het hemelwater van het bedrijfsgebouw afvoeren.

Behouden bestaande inrit

Het perceel zal ontsloten worden via de bestaande toegangsweg (kelperheide). Deze volstaat voor het beperkte autoverkeer wat het plangebied zal bezoeken. Tevens biedt deze inrit de beste toegang tot het achterterrein waar de auto's geparkeerd kunnen worden. De inrit is gesitueerd aan de oostzijde van het plangebied.

Realiseren voldoende parkeergelegenheden

Aan de noordzijde van het nieuwe bedrijfsgebouw zullen parkeergelegenheden worden gerealiseerd. De parkeerplaatsen zijn gesitueerd langs de groenstructuren van de bedrijfskavel, zoals de haag aan de voorzijde en de aan te planten bosschage. Hier kunnen ca. 50 auto's geparkeerd worden. De landschapselementen aan de Noord- ,oost- en westzijde van het plangebied kleden de parkeerplaats daarnaast groen in.

Tegenprestatie

Voorheen was de noordzijde van het plangebied ingericht als groenwal om zo de achterkant van bedrijfsbebouwing in te kleden. In het nieuwe plan wordt het bedrijfsgebouw met de voorzijde gericht naar de N280. De groenwal wordt vervangen voor een haag met bomen. Door deze maatregel ontstaat er een kwaliteitsverbetering m.b.t. het zicht vanaf de N280 naar het bedrijfsperceel. Door de aanplant van een lage haag en een aantal bomen wordt de voorzijde van het gebouw groen aangekleed en wordt het zicht op het gebouw deels afgeschermd.

Naast de positionering en de groene aankleding aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw wordt aan de westzijde van het plangebied een bosschage aangeplant. In de huidige situatie ligt hier een paardeweide. Door de aanplant van een bosschage wordt het natuurnetwerk aangrenzend aan de noordzijde van het plangebied vesterkt, waarmee de biodiversiteit op locatie wordt vergroot.

Beplantingsplan

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid.

Met dit voorstel worden de volgende landschapselementen gerealiseerd:

- 40m1 haag (zijde N280 en inrit);
- 6 Bomen solitair in haag;
- 786 m2 bosschage;
- 475 m2 verbeteren huidige groen

In de tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen van de nieuwe beplantingen.

Maatregel	Omvang/stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
1. Aanplant haag voorzijde N280	162 m1/ 1134 st.	Fagus sylvatica Plantmaat: 80-100 Eindhoogte: 1.20 m.	Dubbele rij aanplanten in driehoeksverband. 7 st. m1
Aanplant haag inrit	30 m1/ 150 st.	Fagus sylvatica Plantmaat: 80-100 Eindhoogte: 1.20 m.	Enkele rij 5 st. m1
2. Aanplant bomen in haag	6 st.	Quercus robur (bestaande boom) Stamdiameter aanplant: 16-18 cm Eindhoogte: 15 - 20 m.	Ter hoogte van de haag aanplanten met een onderlinge plantafstand van 20 meter.
3. Aanplant bosschage	786 m2	Bosplantsoen: • Acer campestre • Amelanchier lamarckii • Cornus mas • Euonymus europaeus • Ilex aquifolium • Viburnum opulus Plantmaat: 60-80 Eindhoogte: 4 - 5 m.	Driehoeksverband 1 x 1 m. Aanplant in groepen van 5 tot 7 van dezelfde soort.
	Bomen	Quercus robur, Fagus sylvatica, Carpinus betulus	In rijen aanplanten onderlinge plantafstand van 10 - 12 meter
7. Versterking huidig groen	Struweel en bomen nader te bepalen afhankelijk van bestaande situatie.	Bosplantsoen: • Acer campestre • Amelanchier lamarckii • Cornus mas • Euonymus europaeus • Ilex aquifolium • Viburnum opulus Plantmaat: 60-80 Eindhoogte: 4 - 5 m.	Driehoeksverband 1 x 1 m. Aanplant in groepen van 5 tot 7 van dezelfde soort.
		Quercus robur, Fagus sylvatica, Carpinus betulus	In rijen aanplanten onderlinge plantafstand van 10 - 12 meter



Figuur 16: Sfeer groenzone aan oostzijde plangebied



Figuur 17: Referentie bomen in haag, Fagus sylvatica

Beheer en onderhoud

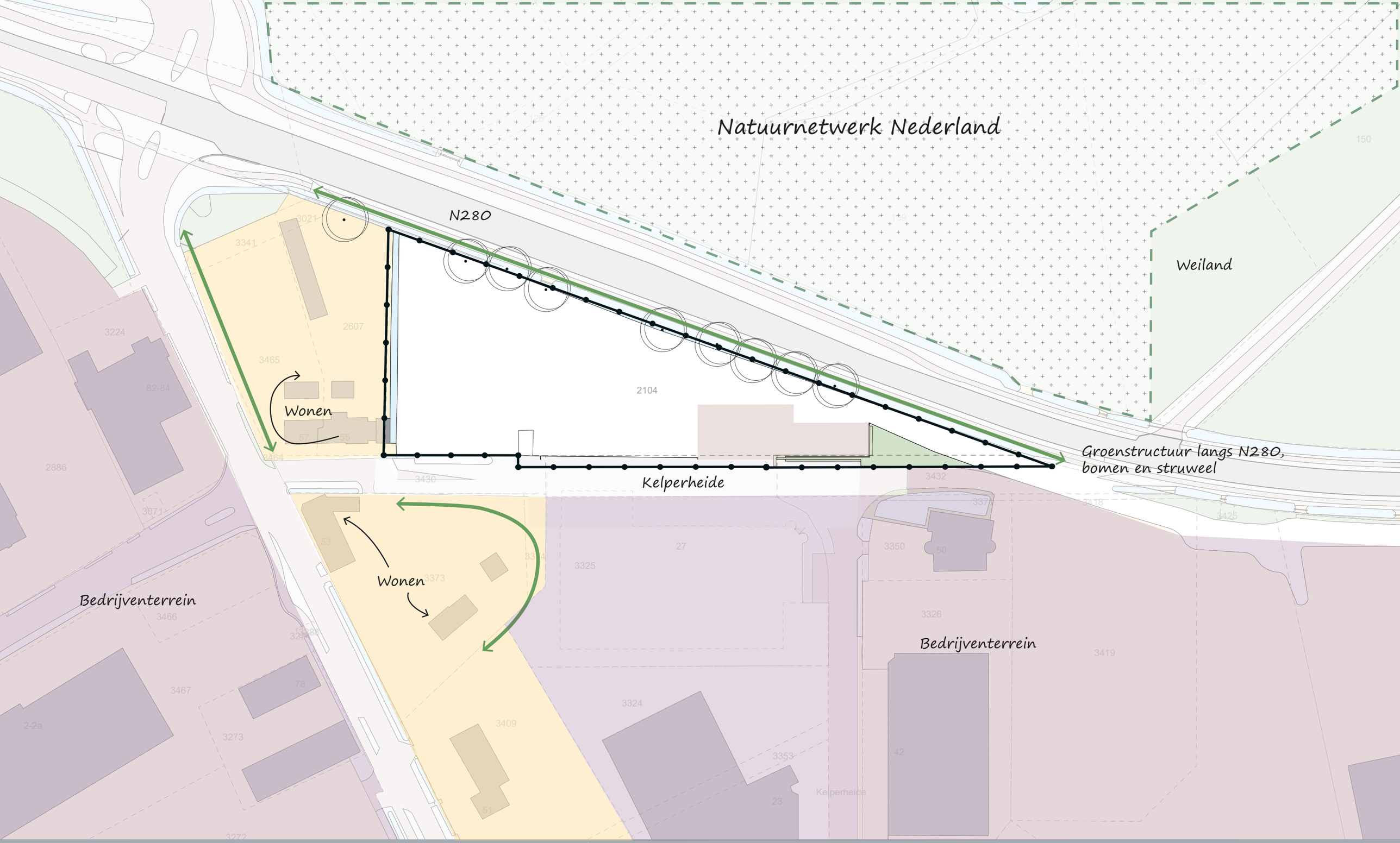
- De haag: minimaal 1x per jaar snoeien in het najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt;
- De bomen worden periodiek gesnoeid, 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;
- Bosschage: de struikvormers periodiek afzetten 1 keer per 6 jaar. Daarnaast is het behoud van de boomvormers van kracht. Er mogen geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.
- Onderhoud groenzone Oostzijde plangebied: struikvormers periodiek afzetten 1 keer per 6 jaar. De boomvormers dienen behouden te blijven.

Hoofdvestiging Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

www.bro.nl | info@bro.nl



BRO
Ruimte om *in* te leven

Bestaande situatie bedrijfskavel Kelperheide

Gemeente Leudal

Industrieweg 94
5931 PK Tegelen

www.bro.nl
tegelen@bro.nl

telefoon +31 (0)77 373 06 01
fax +31 (0)77 373 76 94

datum:
23-11-2020

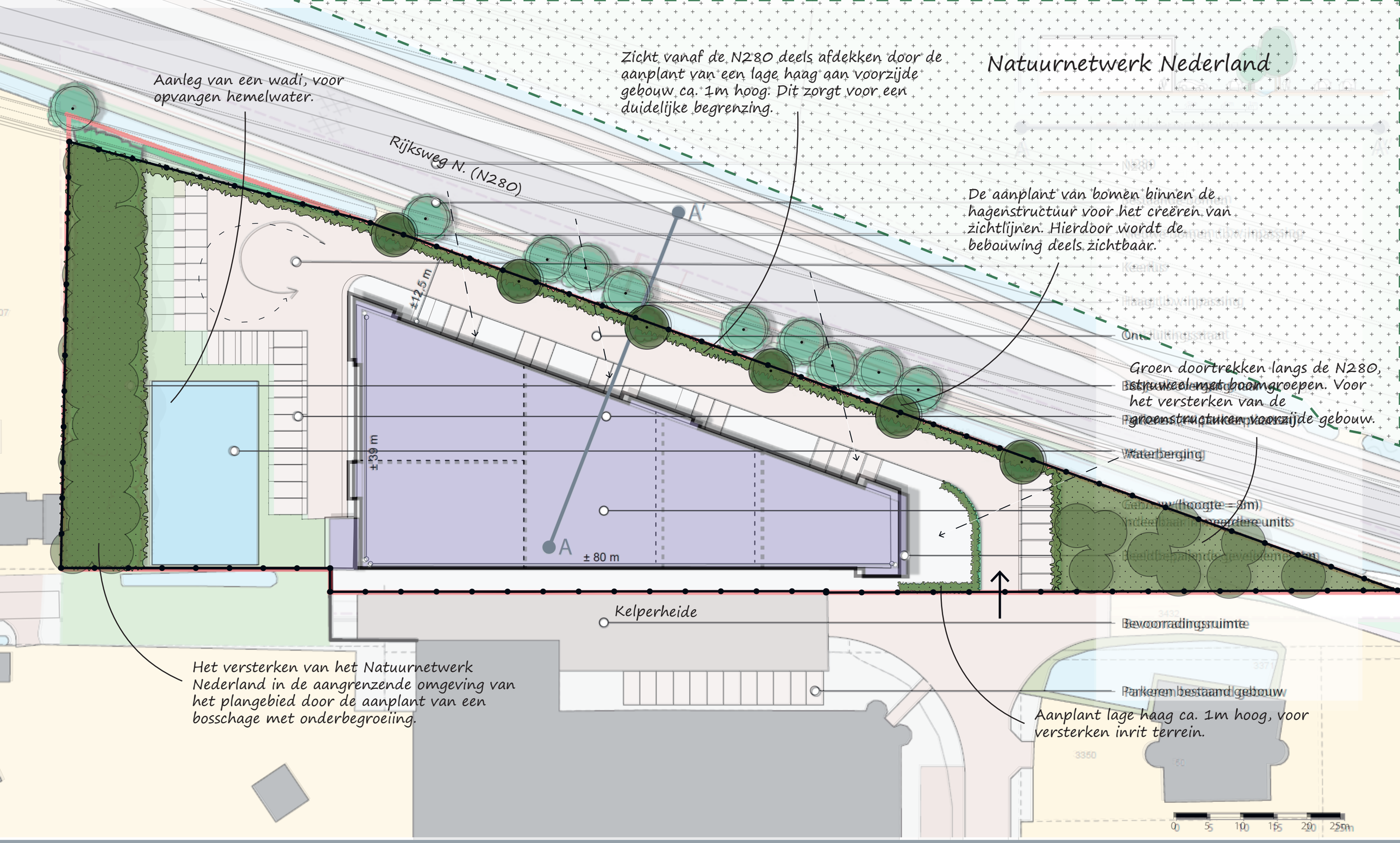
getekend:
mo

tekening nr.:
---

schaal:
1:500

formaat:
A3

project nr.:
P00658



BRO
Ruimte om *in* te leven

Landschappelijke inpassing bedrijfskavel Kelperheide

Gemeente Leudal

Industrieweg 94
5931 PK Tegelen

www.bro.nl
tegelen@bro.nl

telefoon +31 (0)77 373 06 01
fax +31 (0)77 373 76 94

datum:
23-11-2020

getekend:
mo

tekening nr.:
---

schaal:
1:500

formaat:
A3

project nr.:
P00658

Bijlage 3 Nota Parkeernormen 2016

Nota Parkeernormen

N.B.: ook digitaal raadpleegbaar via de hyperlink: **Nota Parkeernormen Leudal 2016**

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 5 juli 2016

Datum:12 april 2016
Opgesteld door: Inge Gommans

INHOUD

1. Inleiding **3**
2. Uitgangspunten / Juridisch kader **4**
3. Parkeernormen **5**
4. Doelgroepparkeren **7**
Bijlagen **8**
Bijlage 1: parkeernormen auto **9**
Bijlage 2: parkeernormen fiets **12**
Bijlage 3: centrumgebieden **14**

1. Inleiding

In verband met een wijziging van de Woningwet (zie VNG-ledenbrief 16.04.2015) zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening vervallen. Het is niet meer mogelijk te verwijzen naar landelijke naslagwerken zoals publicaties van het CROW. Dit betekent dat parkeernormen moeten worden opgenomen in bestemmingsplannen. In de bestemmingsplannen voor de woonkernen, die allen vóór 2015 zijn vastgesteld, zijn nog geen normen opgenomen. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2016' (alle 16 kernen in één bestemmingsplan) zal parkeernormering wel opgenomen worden. In plaats van de normen op te nemen in de regels van het bestemmingsplan zelf, kan ook worden verwezen naar gemeentelijk vastgestelde parkeernormen/beleidsregels (zie14.4 uitspraak AbRS 09.09.2015)
Dat heeft het voordeel dat in geval van wijziging(en) van de normen/beleidsregels gedurende de werking van het bestemmingsplan ook rekening moet worden gehouden met die wijzigingen.
Om die reden is deze Nota Parkeernormen opgesteld.

In de Nota Parkeernormen zijn de parkeernormen opgenomen die de gemeente Leudal hanteert voor nieuwe bouwplannen en (her)ontwikkelingen. Onderscheid is gemaakt naar ontwikkelingen binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Parkeernormen zijn nodig om een hoge parkeerdruk in openbaar gebied te voorkomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het doel van de Nota is inzicht te geven in de verwachte parkeerbehoefte op een gemiddelde weekdag van bouwplannen en ruimtelijke ontwikkelingen die plaats vinden binnen de gemeente Leudal. De insteek is dat bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plan wordt zorggedragen voor voldoende parkeergelegenheid voor de auto en de fiets. De lijst parkeernormen is niet uitputtend, maar grotendeels dekkend voor de meest voorkomende functies binnen de gemeente en de bestemmingsplannen. In overige gevallen bepaalt de gemeente de toe te passen parkeernorm (maatwerk).

De parkeernormen zijn niet bedoeld voor reeds bestaande bouwwerken en functies. Indien bestaande situaties worden gewijzigd of uitgebreid, dan kunnen deze parkeernormen wel worden toegepast. De parkeernorm geldt dan alleen voor het te wijzigen of uit te breiden deel.

De Nota Parkeernormen
In deze nota worden de parkeernormen voor de auto en de fiets per functie beschreven en op welke manier deze worden berekend. Verder zijn ook normen opgesteld voor gehandicaptenparkeerplaatsen, het halen en brengen rond basisscholen en de vormgeving van parkeervakken (doelgroepparkeren).
In de nota worden de uitgangspunten en het (juridisch) kader beschreven, dan wordt ingegaan op de parkeernormen en vervolgens wordt ingezoomd op het doelgroepparkeren.

(terug naar INHOUD)

2. Uitgangspunten / Juridisch kader

Bij het opstellen van de Nota Parkeernormen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)
In de module parkeren van het GVVP is opgenomen dat voor het berekenen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke ontwikkelingen de parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 317) als uitgangspunt worden genomen. Voor het bepalen van de parkeernorm wordt uitgegaan van de maximumkencijfers van het CROW.

CROW-publicatie 317
De parkeernormen in de Nota zijn gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW, kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer. Het CROW maakt onderscheid naar stedelijkheidsgraad van een gemeente en stedelijke zone. De gemeente Leudal is een 'niet stedelijk' gebied. Bij de parkeernormen is onderscheid gemaakt naar centrum, rest bebouwde kom en buitengebied.

Kaderplan Bestemmingsplannen voor de kernen
De raad heeft als voorbereiding op de nieuwe bestemmingsplannen een kaderplan voor de kernen opgesteld. Hierin is bepaald dat in de kernen Heythuysen, Haelen, Horn, Roggel, Neer, Ell en Ittervoort de bestemming 'centrum' wordt opgenomen in de desbetreffende bestemmingsplannen. In bijlage 3 zijn van deze kernen de centrumgebieden aangegeven.

Hardheidsclausule
Indien deze nota niet voldoende uitsluitsel geeft of de norm onevenredig toepasbaar blijkt, hebben burgemeester en wethouders de mogelijkheid gemotiveerd af te wijken van de Nota Parkeernormen. Dit is alleen mogelijk indien de normen uit de Nota Parkeernormen tot een zodanige hardheid lijden die niet door dringende redenen of noodzaak kunnen worden gerechtvaardigd. Uiteraard is het wenselijk om afwijking van de Nota Parkeernormen zo beperkt mogelijk te houden.

Volgend parkeerbeleid
De gemeente Leudal hanteert een parkeerbeleid dat volgend is. Dit betekent dat uitgegaan wordt van een minimaal benodigd aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd bij nieuwe ontwikkelingen. Bij nieuwe ruimtelijke plannen en ontwikkelingen worden de parkeernormen uit deze nota toegepast. Bestaande parkeerknelpunten hoeven in de nieuwe ontwikkeling niet door de ontwikkelaar te worden opgelost. Dit geldt ook bij uitbreidingen of wijzigingen van een functie.

Aanleg parkeerplaatsen
De parkeernormen geven de parkeerbehoefte van de ruimtelijke ontwikkeling aan. Het is aan de ontwikkelaar om dit aantal parkeerplaatsen zodanig aan te leggen dat deze bruikbaar en bereikbaar zijn voor de belanghebbenden. Uitganspunt is dat dit binnen het plangebied plaatsvindt, of, indien niet mogelijk, in ieder geval binnen een acceptabele loopafstand van maximaal 100 meter vanaf de ingang(en) van de voorziening(en).

3. Parkeernormen

In bijlage 1 en 2 zijn de parkeernormen voor de gemeente Leudal opgenomen. Onderscheid is gemaakt naar normen voor autoparkeren en voor fietsparkeren. Er worden drie gebieden onderscheiden: centrum, rest bebouwde kom en buitengebied. De raad heeft in het Kaderplan ter voorbereiding op de nieuwe bestemmingsplannen voor Heythuysen, Haelen, Horn, Roggel, Neer, Ell en Ittervoort een centrumgebied vastgesteld. Voor de overige dorpen geldt voor het gehele gebied binnen de bebouwde kom; 'rest bebouwde kom'.

3.1. Parkeernormen auto

Bij het bepalen van de uiteindelijke parkeerbehoefte wordt bij de berekening rekening gehouden met:

- Parkeerbalans
- Berekeningsaantal parkeerplaatsen bij garages met/zonder oprit
- Bestaande parkeerbehoefte rond nieuwe ontwikkelingen
- Afronding van getallen

Parkeerbalans
Wanneer minimaal twee verschillende voorzieningen gebruik kunnen maken van dezelfde parkeergelegenheid, wordt de parkeerbehoefte bepaald door gebruik te maken van aanwezigheidspercentages. Met deze percentages wordt dubbelgebruik van parkeerplaatsen gestimuleerd en onnodige aanleg van parkeerplaatsen voorkomen. Dit is alleen mogelijk indien de parkeerplaatsen altijd voor alle voorzieningen beschikbaar zijn.

	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium/etc	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/maatschap/ therapeut/consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg-verzorgingstehuis/ aanleunwoning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuis patiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Tabel 1: aanwezigheidspercentages [bron: CROW-publicatie 317]

Berekeningsaantallen
Bij het bepalen van het parkeeraanbod op eigen terrein is een garage en een oprit niet automatisch twee parkeerplaatsen. In de praktijk wordt een garage vaak niet als parkeerplek gebruikt en door deze volwaardig mee te tellen kan een parkeerprobleem in de openbare ruimte ontstaan. In de volgende tabel is aangegeven hoe parkeervoorzieningen bij woningen worden meegeteld.

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaantal	opmerking
enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 meter diep
lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 meter diep
garage met lange oprit	3	1,3	
garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

Tabel 2: berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen [bron: CROW-publicatie 317]

Bestaande parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen
Bij een uitbreiding van bestaande voorzieningen hoeft alleen voor het uitbreidingsdeel de parkeerbehoefte te worden berekend en uitgevoerd. Dit geldt ook bij een wijziging in functie van een voorziening. Huidige knelpunten in het parkeren hoeven niet door de ontwikkelaar te worden opgelost.
Indien een ruimtelijke ontwikkeling er toe leidt dat bestaande parkeerplaatsen moeten verdwijnen, dient het zelfde aantal parkeerplaatsen in het plan of in de directe omgeving te worden teruggebracht.

Afronding van getallen
Bij het bepalen van het definitieve aantal benodigde parkeerplaatsen, wordt pas aan het eind van de rekensom afgerond. Bij een getal eindigend lager dan 0,5 wordt naar beneden afgerond. Bij een getal eindigend gelijk of hoger dan 0,5 wordt naar boven afgerond.

3.2. Parkeernormen fiets

Voor de kortere afstanden is de fiets een ideaal vervoermiddel. Met de opkomst van de e-bike stijgt ook het aantal fietsritten op de langere afstand. Het CROW heeft kencijfers voor fietsparkeren opgesteld, waarbij uitgegaan wordt van het drukste moment op een ‘normale’ week (tijdens het maatgevende seizoen). Bijlage 2 geeft de fietsparkeernormen voor de gemeente Leudal weer. In de normen wordt een marge van 20% aangehouden, omdat de lege plekken gevonden moeten kunnen worden. Er worden meer fietsenparkeerplaatsen voorgesteld in de norm dan dat er daadwerkelijk nodig zijn. De fietsparkeernormen geven zicht op het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen en zeggen niks over de gestelde kwaliteit. Bijvoorbeeld van parkeren voor fietsen van werknemers. Er zijn niet voor alle functies fietskencijfers opgesteld door het CROW. Daarbij kan het fietsgebruik per locatie of functie nogal verschillen. Maatwerk blijft dan ook nodig.

4. Doelgroepparkeren

4.1. Parkeren voor gehandicapten

Algemene gehandicaptenparkeerplaatsen
Bij publieke voorzieningen moet een minimum van vijf procent aan algemene gehandicapten-parkeerplaatsen zijn. Publieke voorzieningen zijn bijvoorbeeld een bioscoop, bibliotheek of gemeentehuis. De parkeerplaatsen dienen zo dicht mogelijk bij de ingang van het gebouw te liggen en de loopafstand dient in ieder geval minder dan 100 meter (en bij voorkeur minder dan 50 meter) te bedragen.

Voor grote (openbare) parkeerterreinen en –garages dient per 50 parkeerplaatsen één parkeerplaats voor gehandicapten te worden ingericht.

Gehandicaptenparkeerplaats op kenteken
Gehandicapten die in het bezit zijn van een eigen auto, kunnen in aanmerking komen voor een parkeerplaats op kenteken in de openbare ruimte. Hiervoor moet men voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. De aanvrager heeft geen mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.
2. De aanvrager moet een Europese gehandicaptenparkeerkaart (bestuurderskaart) bezitten.
3. De beschikbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van de woning of bestemming moeten dusdanig vaak bezet zijn dat parkeren in de directe omgeving vaak niet mogelijk is.
4. De verkeersveiligheid en het doelmatig gebruik van de weg mogen hier niet worden verstoord door de aanleg van een gehandicaptenparkeerplaats.

De gemeente beoordeelt de aanvraag en de betreffende situatie en neemt een besluit over het al dan niet aanleggen van een gehandicaptenparkeerplaats op kenteken.

4.2. Halen en brengen bij scholen

Bij de bouw van een school moet goed gekeken worden naar de ligging van de ingangen, de fietsparkeerplaatsen, parkeerplaatsen voor het personeel en parkeermogelijkheid voor halen en brengen door ouders/verzorgers.

Voor het personeel van basisscholen en kinderdagverblijven is een parkeernorm opgesteld. Maar tijdens het halen en brengen van de leerlingen door de ouders/verzorgers ontstaat ook een tijdelijke parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte wordt op de volgende wijze berekend:

Groepen 1 t/m 3: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,50 * 0,75
Groepen 4 t/m 8: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,25 * 0,85
Kinderdagverblijf: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,25 * 0,75
Opgeteld geeft dit het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het halen en brengen.
Bij gescheiden aanvang- en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en groepen 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd. Indien ook een Kiss&Ride-strook wordt aangelegd kan het aantal parkeerplaatsen voor de hogere groepen verder worden teruggebracht.

Gemiddeld ligt het percentage leerlingen dat wordt gebracht op:
Groep 1 t/m 3: 30% – 60%
Groep 4 t/m 8: 5% - 40%
Kinderdagverblijf: 50 – 80%

De parkeerbehoefte die met deze berekeningswijze wordt gevonden, geldt als een indicatie. Indien meer feitelijke cijfers bekend zijn over het parkeren rond de school, kunnen die in de berekening worden meegenomen.

Bijlagen

Bijlage 1: parkeernormen auto

Parkeernormen zijn op basis van een gemiddelde weekdag.
Aandeel bezoekers = percentage of aantal bezoekers waar in het kencijfer rekening is gehouden.

WONEN

categorie	opmerking	norm (parkeerplaatsen per woning)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	(pp per woning)
koop vrijstaand		2,2	2,7	2,8	0,3
koop twee-onder-een-kap		2,1	2,6	2,6	0,3
koop tussen/hoek; huurhuis vrije sector		1,9	2,4	2,4	0,3
koop etage duur		2,0	2,5	2,5	0,3
koop etage midden; huur etage duur		1,8	2,3	2,3	0,3
koop etage goedkoop; huurhuis sociale huur		1,7	2,0	2,0	0,3
huur etage midden/goedkoop		1,5	1,8	1,8	0,3
kamerverhuur zelfstandig (niet-studenten)		0,6	0,8	0,8	0,2
kamerverhuur studenten, niet- zelfstandig		0,3	0,3	0,3	0,2
aanleunwoning en serviceflat		1,3	1,4	1,4	0,3

WERKEN

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
kantoor zonder baliefunctie		2,1	2,8	2,8	5%
commerciële dienstverlening: kantoor met baliefunctie		2,7	3,8	3,8	20%
bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief: industrie, laboratorium, werkplaats	exclusief vrachtwagenparkeren	1,8	2,6	2,6	5%
bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief: loods, opslag, transportbedrijf	exclusief vrachtwagenparkeren	0,9	1,3	1,3	5%
bedrijfsverzamelgebouw		1,6	2,2	2,2	

WINKELEN

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
buurtsupermarkt	bv Spar	3,4	5,3	n.v.t.	89%
discountsupermarkt	bv Aldi, Lidl	4,9	8,8	n.v.t.	96%
fullservice supermarkt, laag en middellaag prijsniveau	bv Jumbo	4,7	7,5	n.v.t.	93%
fullservice supermarkt, middelhoog en hoog prijsniveau	bv Plus, Albert Heijn	5,2	6,8	n.v.t.	93%
grote supermarkt	bv Albert Heijn XL	7,8	9,8	n.v.t.	84%
groothandel in levensmiddelen	bv Sligro, HANOS	n.v.t.	8,4	n.v.t.	80%
kringloopwinkel		n.v.t.	2,2	2,5	89%
bruin- en witgoedzaken		4,8	8,9	10,0	92%
woonwarenhuis/woonwinkel		1,5	2,2	2,2	91%
bouwmarkt		n.v.t.	2,6	2,7	87%
tuincentrum/groencentrum	inclusief buitenruimte	n.v.t.	2,9	3,1	89%

RECREATIE

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
camping/kampeerterrein	per standplaats, excl 10% voor gasten van bezoekers	n.v.t.	n.v.t.	1,3	90%
bungalowpark/huisjescomplex	per bungalow	n.v.t.	1,8	2,2	91%
hotel 1 ster	per 10 kamers	0,5	2,6	4,6	77%
hotel 2 sterren	per 10 kamers	1,7	4,5	6,5	80%
hotel 3 sterren	per 10 kamers	2,7	5,7	7,3	77%
hotel 4 sterren	per 10 kamers	4,0	8,0	9,5	73%
hotel 5 sterren	per 10 kamers	6,3	11,8	13,4	65%
café/bar/cafetaria	globale norm	7,0	8,0	n.v.t.	90%
restaurant	globale norm	12,0	16,0	n.v.t.	80%
discotheek		8,9	22,8	22,8	99%

SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
bibliotheek		0,7	1,4	1,6	97%
museum	globale norm	0,7	1,2	n.v.t.	95%
bioscoop	1 zitplaats=circa 3m2 bvo, o.b.v. drukste voorstelling op drukste dag in drukste maand. Bij overlap voorstelling: +40% (bios) of +20% (filmhuis)	4,2	12,2	14,7	94%
filmtheater/filmhuis		3,6	8,9	10,9	97%
theater/schouwburg	1 zitplaats=circa 3m2 bvo	8,9	11,3	13,5	87%
casino		6,2	7,0	8,5	86%
bowlingcentrum	per bowlingbaan	2,1	3,3	3,3	89%
biljart/snookercentrum	per tafel	1,1	1,6	2,0	87%
dansstudio		2,1	6,0	7,9	93%
sportschool, fitnessstudio		1,9	5,3	7,0	87%
fitnesscentrum		2,2	6,8	7,9	90%
wellnesscentrum		n.v.t.	9,8	10,8	99%
sauna, hammam		3,0	7,2	7,8	99%
sporthal	m.u.v. grote bezoekers-aantallen (norm te laag)	1,8	3,1	3,7	96%
sportzaal	m.u.v. grote bezoekers-aantallen (norm te laag)	1,4	3,1	3,8	94%
tennishal		0,4	0,6	0,6	87%
squashhal		1,7	2,8	3,3	84%
zwembad overdekt	per 100m2 bassin	n.v.t.	12,5	14,3	97%
zwembad openlucht	per 100m2 bassin	n.v.t.	13,9	16,8	99%
sportveld	per hectare netto terrein (excl kantine, oefenveld, kleedruimte en toiletten) globale norm	27,0	27,0	27,0	95%
kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)		1,5	2,1	2,3	98%
kunstijsbaan (400 meter)		n.v.t.	2,8	3,0	98%
jachthaven	per ligplaats	0,7	0,7	0,7	
golfbaan	per 18 holes, 60ha	n.v.t.	106,0	128,3	98%
golfoefencentrum	per centrum, circa 6ha	n.v.t.	53,1	58,2	93%
indoorspeeltuin	gemiddeld en kleiner	5,6	7,2	7,6	97%
kinderboerderij	globale norm	n.v.t.	22,5	n.v.t.	
manege (paardenhouderij)	per box, globale norm	n.v.t.	n.v.t.	0,5	90%
dierenpark, attractiepark/pretpark	per hectare netto terrein, globale norm	12,0	12,0	12,0	99%

ZORG

categorie	opmerking	norm (per behandelkamer)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
huisartsenpraktijk		2,5	3,5	3,5	57%
apotheek	per apotheek	2,7	3,6	n.v.t.	45%
fysiotherapie		1,6	2,2	2,2	57%
consultatiebureau		1,7	2,4	2,4	50%
consultatiebureau voor ouderen		1,4	2,1	2,3	38%
tandartsenpraktijk		2,0	2,8	2,9	47%
gezondheidscentrum		2,0	2,7	2,7	55%
ziekenhuis	per 100 m2 bvo, globale norm	1,6	2,0	2,1	29%
crematorium	per gelijke plechtigheid	n.v.t.	35,1	35,1	99%
begraafplaats	per gelijke plechtigheid	n.v.t.	36,6	36,6	97%
religiegebouw	per zitplaats, globale norm	0,2	0,2	n.v.t.	
verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,7	0,7	n.v.t.	60%

ONDERWIJS

	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
kinderdagverblijf	excl. kiss&ride	1,1	1,5	1,6	0%
basisonderwijs	per leslokaal, excl kiss&ride	1,0	1,0	1,0	
middelbare school	per 100 leerlingen, bezoekers zijn leerlingen	4,7	5,9	5,9	11%
ROC	per 100 leerlingen, bezoekers zijn leerlingen	5,8	6,9	6,9	7%
avondonderwijs	per 10 studenten, bezoekers zijn studenten	5,6	7,9	11,5	95%

Bijlage 2: parkeernormen fiets

WONEN

categorie	opmerking	norm **1** (per kamer)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
rij- en vrijstaande woning	bij voorkeur +1	1,0	1,0	1,0	***
appartement (met fietsenberging)	minimaal 2 plekken	0,75	0,75	0,75	*****
appartement (zonder fietsenberging)		0,25	0,25	0,25	**
studentenhuis		1,0	1,0	1,0	*
categorie	opmerking	norm **2** (per woning)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
rij- en vrijstaande woning		6,0	6,0	6,0	***
appartement (met fietsenberging)		3,0	3,0	3,0	*****
appartement (zonder fietsenberging)		1,0	1,0	1,0	**
fietsparkeervoorzieningen in openbare ruimte voor bezoekers: 0,5-1,0 per woning					

WERKEN

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
kantoor (personeel)	specialisatie en cultuur zijn van invloed	1,7	1,2	0,7	***
kantoor met balie (bezoekers)	per balie, min. 10 pp	5,0	5,0	5,0	**

WINKELEN

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
winkelcentrum		2,7	2,7	n.v.t.	*
supermarkt		2,9	2,9	n.v.t.	**
bouwmarkt		0,25	0,25	n.v.t.	**
tuincentrum		0,4	0,4	0,1	*

SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
bibliotheek		3,0	3,0	3,0	*
bioscoop		7,8	1,4	-	*
fitness		5,0	2,0	-	*
museum		0,9	0,9	0,9	*
sporthal		2,5	2,5	2,5	*
sportveld	per ha netto terrein	61,0	61,0	61,0	**
sportzaal		4,0	4,0	4,0	*
theater		24,0	18,0	-	*
zwembad (openlucht)	per 100 m2 bassin	28,0	28,0	28,0	*
zwembad (overdekt)	per 100 m2 bassin	20,0	20,0	20,0	*

HORECA

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
restaurant (eenvoudig)	terras meetellen	18,0	18,0	15,0	*
restaurant (luxe)		4,0	4,0	4,0	*
fastfoodrestaurant	per locatie	29,0	10,0	5,0	*

ZORG

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
apotheek (bezoekers)	per locatie	7,0	7,0	n.v.t.	*
apotheek (medewerkers)	per locatie	4,0	4,0	n.v.t.	*
begraafplaats/crematorium	per gelijktijdige plechtigheid	5,0	5,0	5,0	*
gezondheidscentrum (bezoekers)		1,3	1,3	1,3	*
gezondheidscentrum (medewerkers)		0,4	0,4	0,4	*
kerk/moskee	per 100 zitplaatsen	40,0	40,0	n.v.t.	*
ziekenhuis (bezoekers)		0,5	0,5	-	*
ziekenhuis (medewerkers)		0,4	0,2	-	*

BASISSCHOLEN

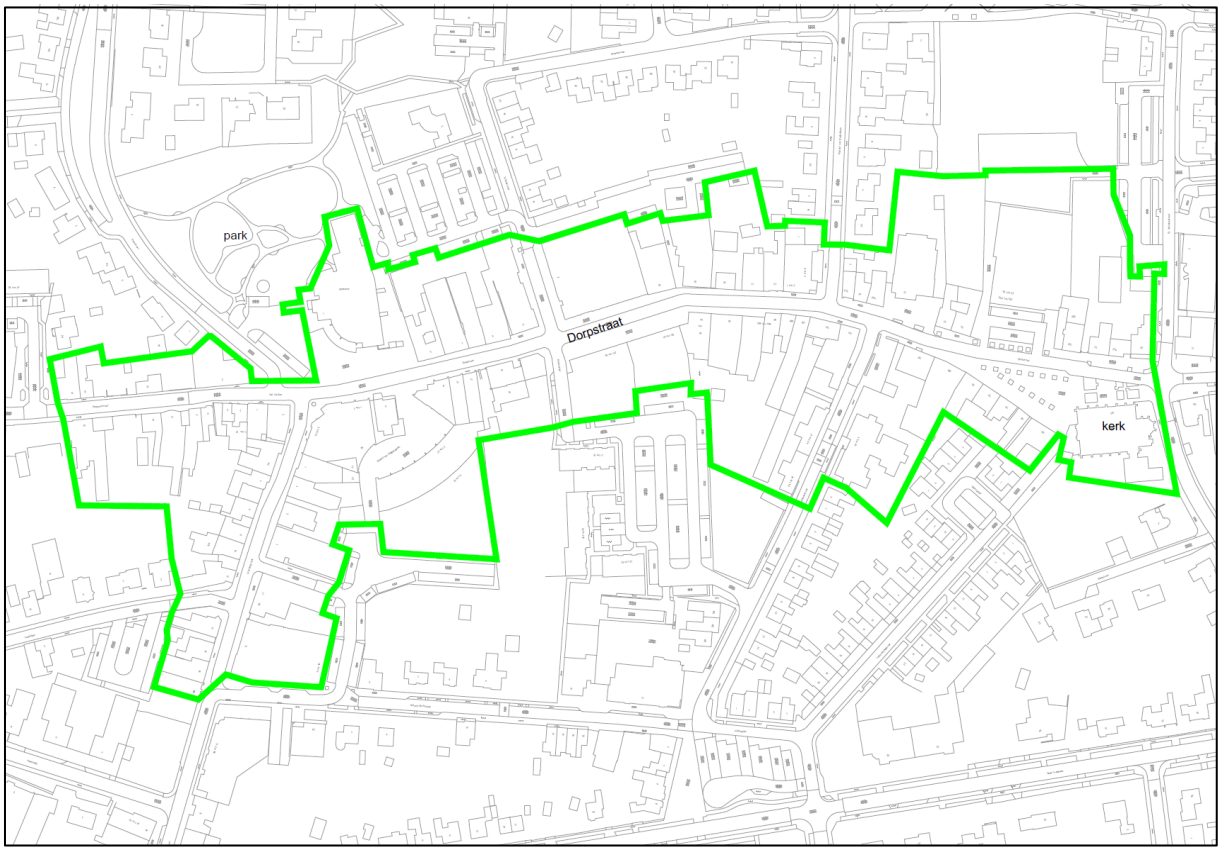
categorie	opmerking	norm (per 10 leerlingen)			validatie
		<250 leerl.	250-500 leerl.	>500 leerl.	
basisschool (leerlingen)		4,3	5,0	6,2	**
basisschool (medewerkers)		0,4	0,4	0,4	*

MIDDELBARE SCHOLEN

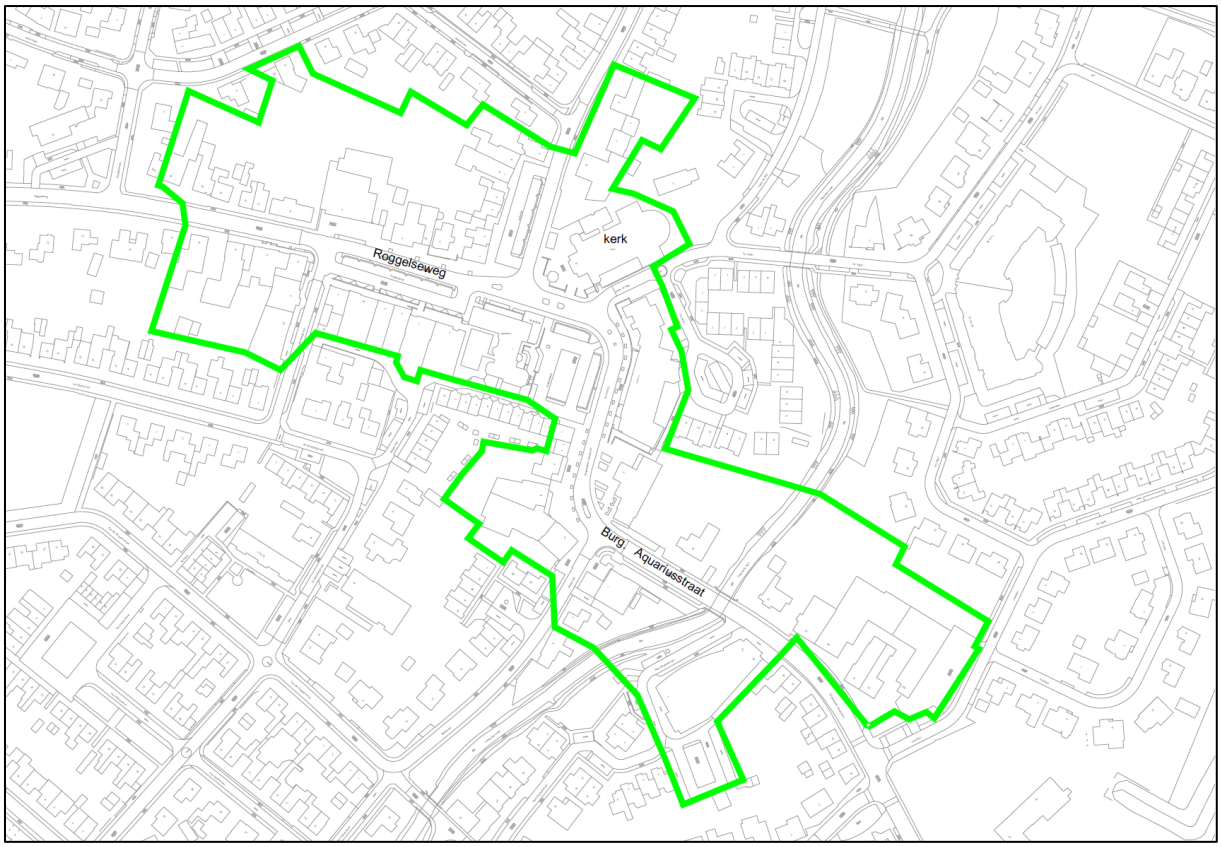
categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
middelbare school (leerlingen)		14,0	14,0	14,0	*
middelbare school (medewerkers)		0,6	0,4	0,4	*
ROC (leerlingen)		12,0	12,0	12,0	*
ROC (medewerkers)		0,9	0,9	0,9	*

Bijlage 3: centrumgebieden

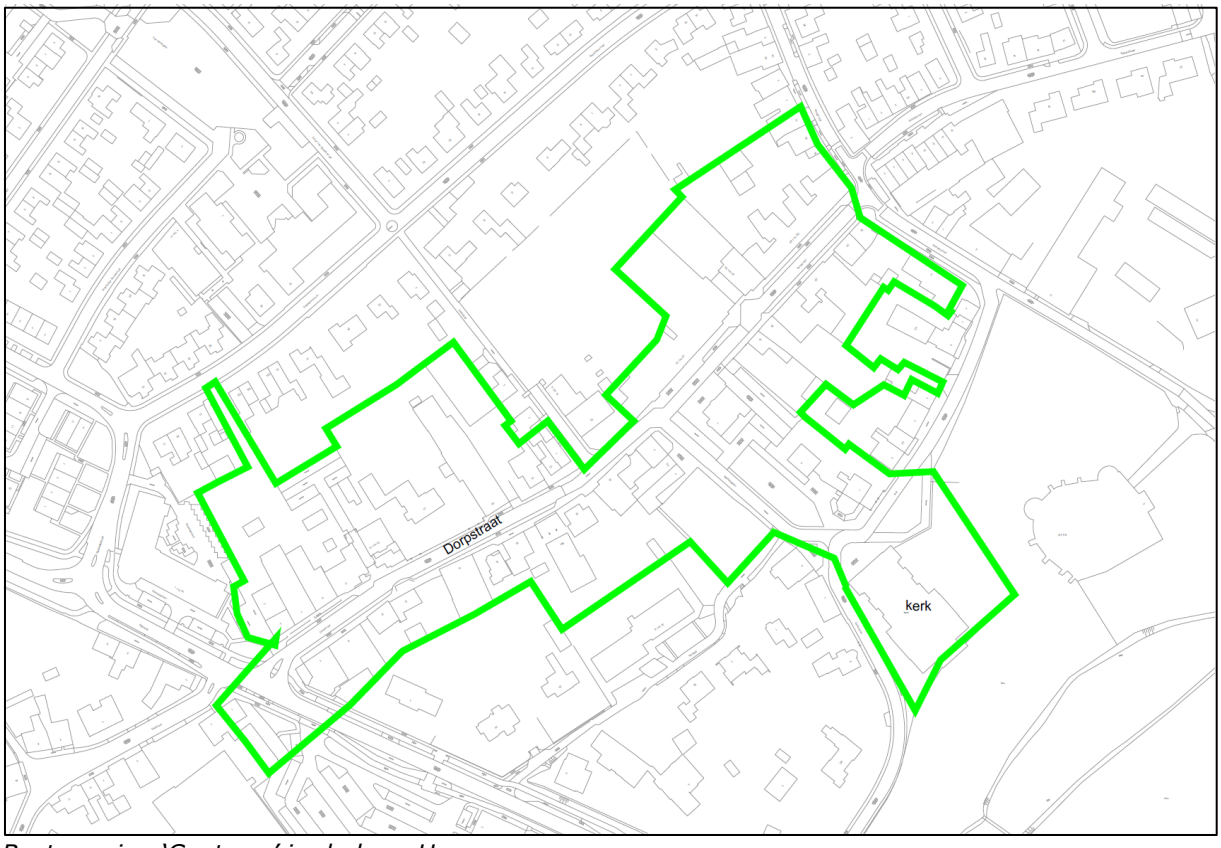
In deze bijlage zijn de zeven centrumgebieden weergegeven. In deze centrumgebieden is een andere parkeernorm vastgesteld dan in de rest van de bebouwde kom. Deze kaarten geven een indicatie. Voor de exacte grenzen wordt verwezen naar de geldende bestemmingsplannen.



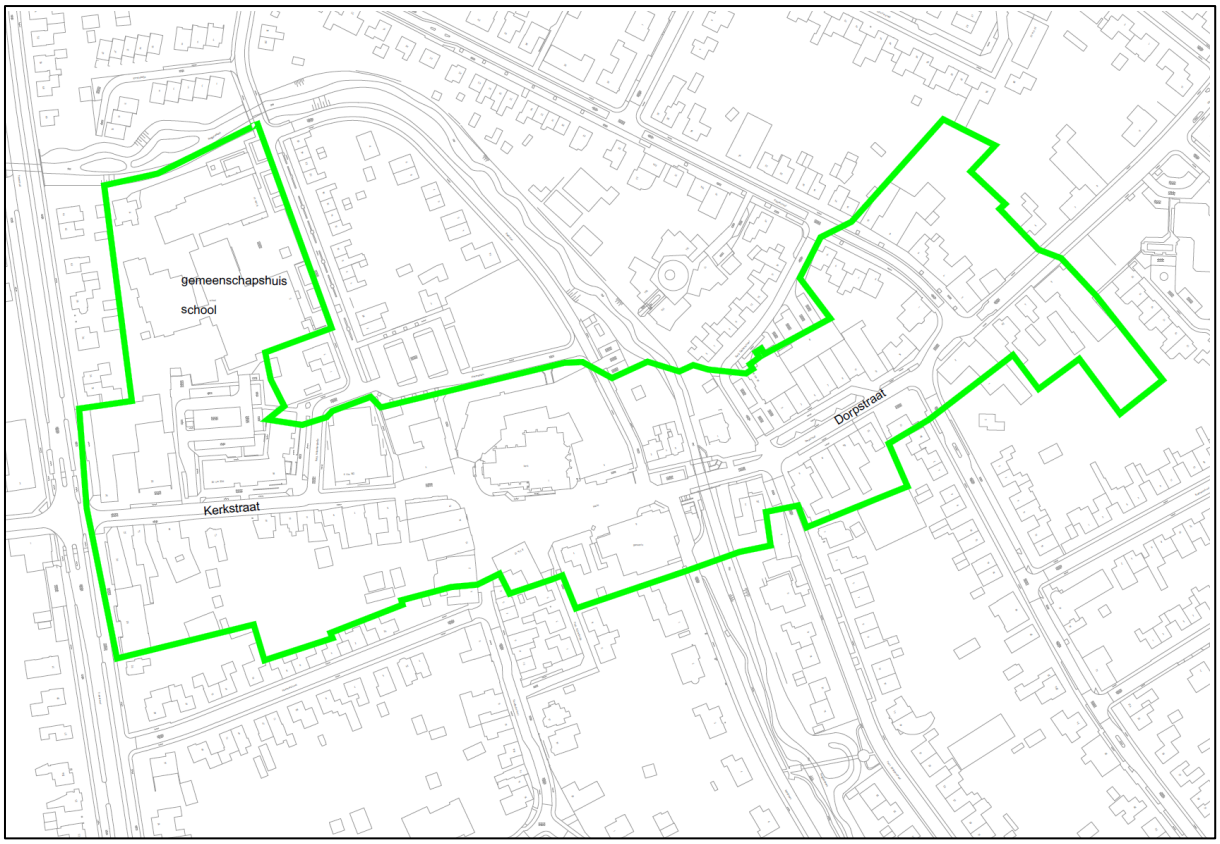
Bestemming 'Centrum' in de kern Heythuysen



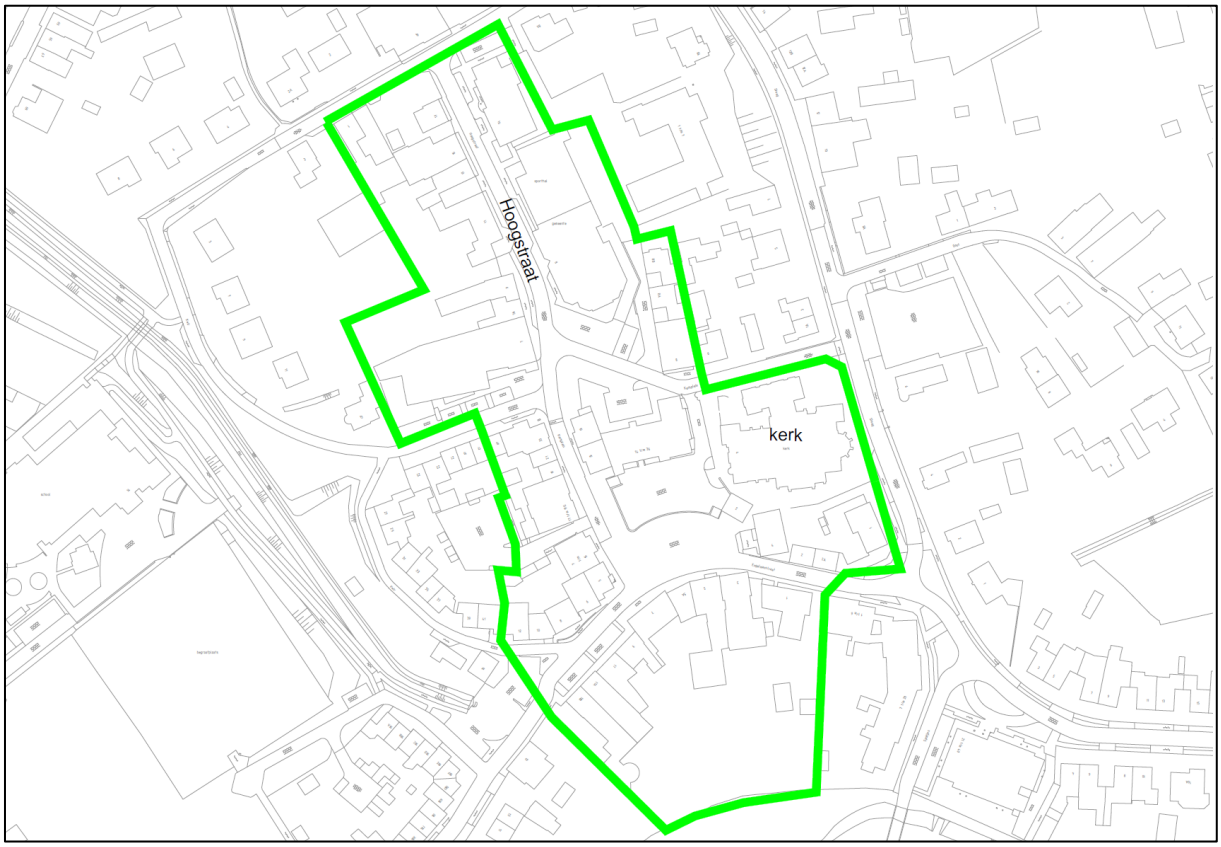
Bestemming 'Centrum' in de kern Haelen



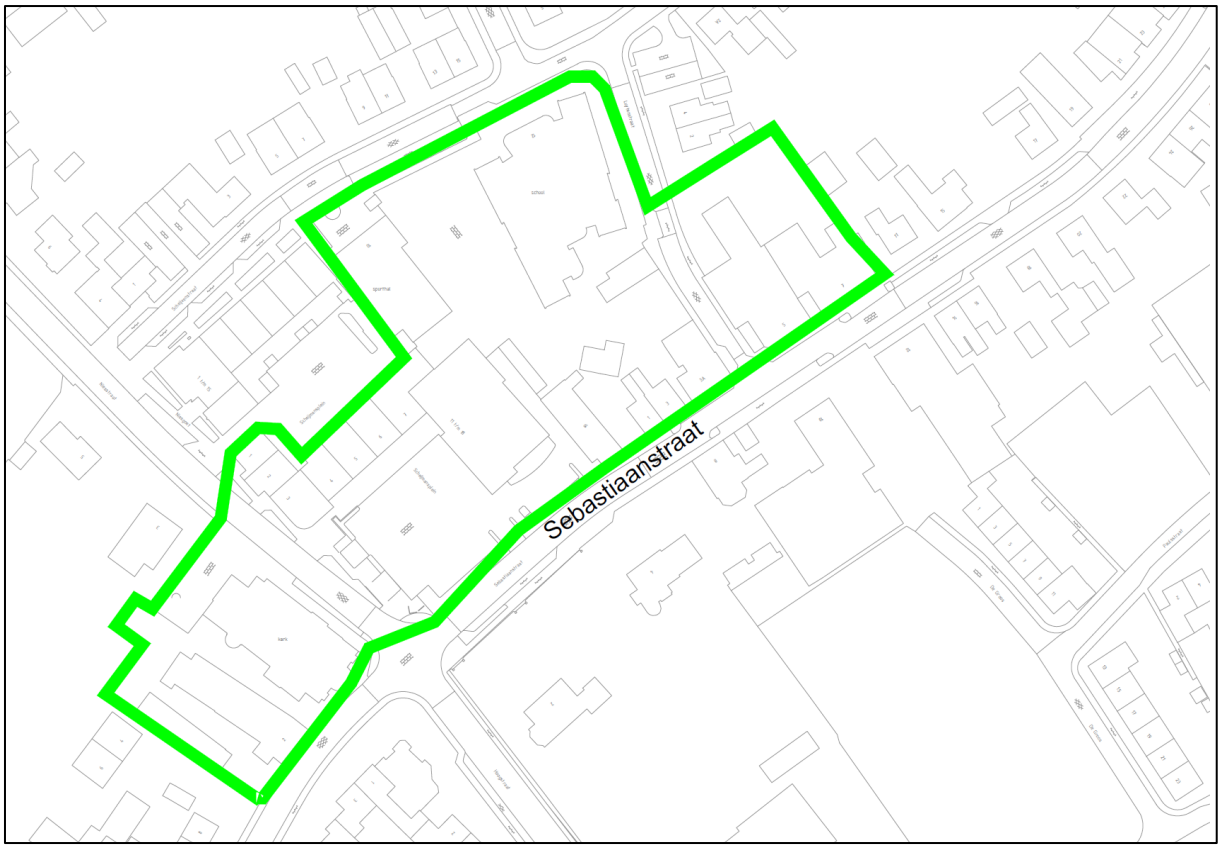
Bestemming 'Centrum' in de kern Horn



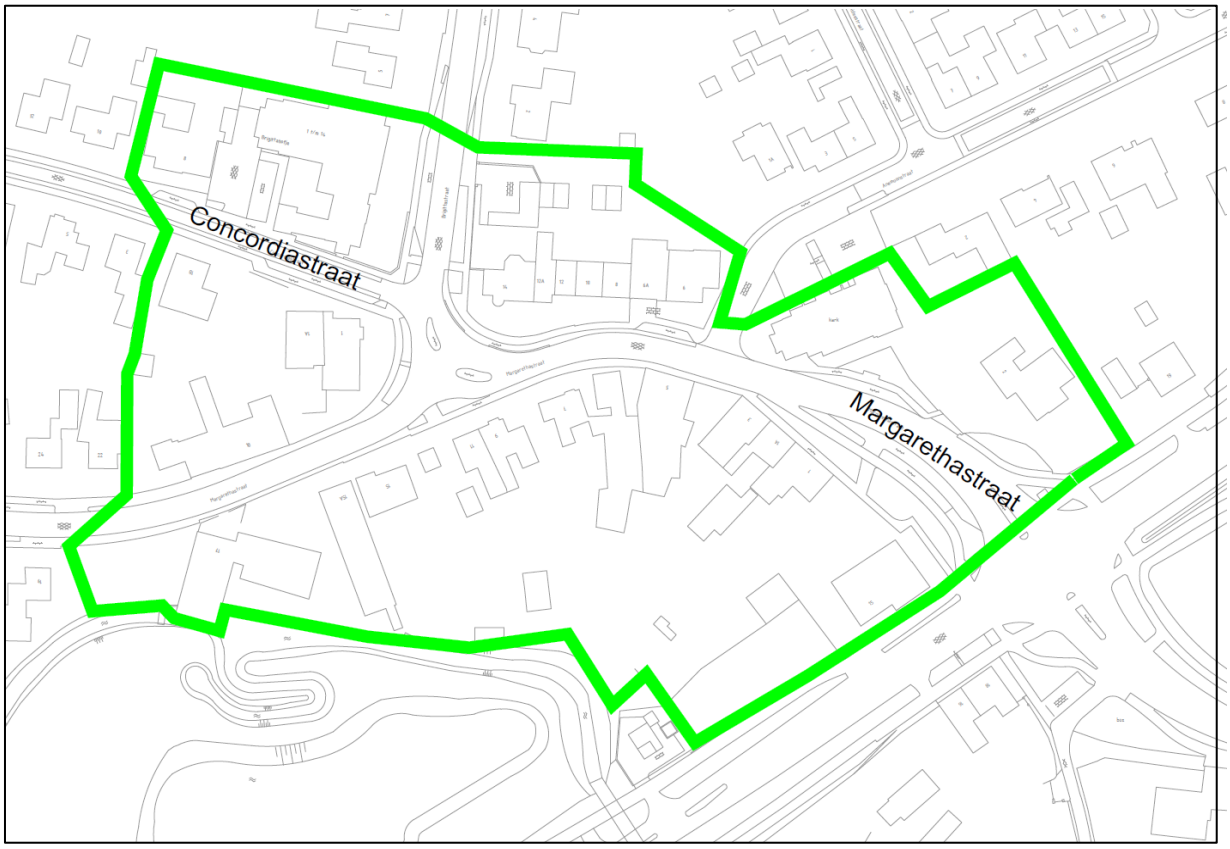
Bestemming 'Centrum' in de kern Roggel



Bestemming 'Centrum' in de kern Neer



Bestemming 'Centrum' in de kern Ell



Bestemming 'Centrum' in de kern Ittervoort

Bijlage 4 Nota Kwaliteit

Nota kwaliteit

Achtergrond

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

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

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

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

Uitgangspunten kwaliteitsbijdrage en kwaliteitsverbetering

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

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

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

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

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

Naar de modules opgenomen in het provinciale kwaliteitsmenu wordt verwezen.

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

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

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

Groenfonds

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Waarborging kwaliteitsbijdrage en kwaliteitsverbeterende maatregelen

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

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

Een voorbeeld: Woningsplitsing in het buitengebied

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

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

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

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

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

Projectenlijst groenfonds
Verwezen wordt naar een aparte bijlage.