

Bestemmingsplan **Landgoed Leudal 2016**

NL.IMRO.1640.BP16HnRoggelsewg54-ON01

Afbeelding: plangebied Landgoed Leudal 2016

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
Hoofdstuk 2 Beleidskader	8
Hoofdstuk 3 Beschrijving plan	21
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten	31
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	47
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	50
Hoofdstuk 7 Procedure	51
Bijlage bij toelichting	53
Bijlage 1 Revisietekening 9 december 2015	54
Bijlage 2 Indicatieve berekening bebouwingspercentage	56
Bijlage 3 Analoge verbeelding	59
Regels	61
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	62
Artikel 1 Begrippen	62
Artikel 2 Wijze van meten	70
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	71
Artikel 3 Groen	71
Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie	73
Artikel 5 Waarde - Archeologie 5	77
Artikel 6 Waarde - Archeologie 6	80
Hoofdstuk 3 Algemene regels	83
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	83
Artikel 8 Algemene bouwregels	84
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	86
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	87
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	89
Artikel 12 Algemene procedureregels	90
Artikel 13 Overige regels	91
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	92
Artikel 14 Overgangsrecht	92
Artikel 15 Slotregel	93
Bijlage bij regels	95
Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten	96
Bijlage 2 Nota Parkeernormen	124

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Aan de Roggelseweg even buiten Haelen is Camping Leudal gelegen. De camping is begin 2011 door HG Beheer BV verworven met als doel om deze locatie om te vormen naar Landgoed Leudal. Landgoed Leudal wordt een groen bedrijf dat kwaliteitsverblijfsaccommodaties biedt ten behoeve van groepsverblijf, outdoor activiteiten en (zakelijke) trainingen. Het concept heeft qua aanbod en prijs een positie in de markt tussen de traditionele groepsaccommodaties en conferentiecentra.

Op Landgoed Leudal wordt gewerkt rondom het begrip 'groepsprivacy'. De interacties beperken zich tot de mensen van de groep waarmee men op vakantie is of in een training zit. De gezamenlijke activiteiten vinden plaats in groepsverband, maar er zijn ook mogelijkheden om zich als individu terug te trekken in de eigen kamer of recreatiewoning.

De transformatie van camping naar Landgoed Leudal voltrekt zich gefaseerd. In fase 0 is het aangezicht vanaf de Euldersweg, de huidige entree naar de locatie aangepakt. Een vijftigtal oude caravans is gesloopt (in fase 0 en 1A) en het rondslingerende afval is opgeruimd. In fase 1A zijn 21 units ontwikkeld (12 vrijstaande chalets en 4 groepschalets). In fase 1B is het concept van fase 1A gekopieerd, nu met 15 vrijstaande chalets en 3 groepsverblijven. Tevens zijn in deze fase wederom een vijftigtal caravans verwijderd. Met de realisatie van fase 1B is het gehele westelijke deel getransformeerd van camping naar Landgoed Leudal.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving Landgoed Leudal

Vanwege de fasering van de transformatie van Landgoed Leudal is de uitwerking voor de overige fasen (richting de oostelijke grens van het terrein) nog globaal. Gedacht wordt aan de realisatie van recreatiewoningen en groepschalets. Ook blijft in ieder geval voorlopig de mogelijkheid tot kamperen bestaan.

Fase 1 is met afzonderlijke procedures mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het totale Landgoed Leudal, dus zowel op fase 1 als op de vervolgfases op het gehele overige terrein.

Eerder is voor dit plangebied een bestemmingsplan vastgesteld op 9 september 2014. Dit bestemmingsplan is op 11 november 2014 gewijzigd vastgesteld. Naar aanleiding van hiertegen ingediende beroepschriften is dit bestemmingsplan op 18 november 2015 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op onderdelen vernietigd.

1.2 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 2. Het plangebied en de gewenste ontwikkeling zijn in hoofdstuk 3 beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 is de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aangegeven. In hoofdstuk 7 is de procedure ten slotte weergegeven.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

In dit hoofdstuk zal allereerst aandacht worden besteed aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarbij het eerder vastgestelde bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied op onderdelen is vernietigd. Vervolgens wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelend beleidsstuk; de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OVL 2014), en diverse andere / aanvullende beleidsstukken. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het kaderplan en de gemeentelijke structuurvisie.

2.1 Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State

Op 9 september 2014 heeft de gemeenteraad van Leudal het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal' vastgesteld. Bij besluit van 11 november 2014 heeft de raad dit bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld. Tegen deze besluiten is onder andere door de exploitant van het recreatieterrein beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (AbRS). Op 18 november 2015 heeft de AbRS uitspraak gedaan naar aanleiding van de ingediende beroepschriften¹.

De volgende onderdelen van het beroepschrift van de exploitant van het terrein hebben geleid tot gegrond verklaring en tot vernietiging van onderdelen van het vastgestelde bestemmingsplan:

1. Het aanmerken van trainingsfaciliteiten als centrumvoorziening
2. Het schrappen van de mogelijkheid voor het houden van kortlopende evenementen
3. De maximering van het aantal te huisvesten arbeidsmigranten tot 225 personen
4. Het verbod dat arbeidsmigranten alleen op de begane grond mogen worden gehuisvest
5. De eis dat er sprake moet zijn van een volwaardig recreatief bedrijf indien arbeidsmigranten worden gehuisvest
6. De verplichting dat er een fysieke scheiding dient te zijn tussen het recreatieterrein en het deel waar arbeidsmigranten worden gehuisvest
7. De beperking van de bouwhoogte tot 5.80 meter

Waar het gaat om de gegrond verklaarde onderdelen van het beroepschrift geldt het volgende:

Ad 1. Het aanmerken van trainingsfaciliteiten als centrumvoorziening.

Ten gevolge van een amendement zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan trainingsfaciliteiten aangemerkt als centrumvoorziening. Gevolg hiervan is dat de bouwwerken ten behoeve van de trainingsfaciliteiten ook gebonden zijn aan de regel dat maximaal 10% van het bouwvlak mag worden bebouwd ten behoeve van centrumvoorziening. Omdat centrumvoorzieningen gedefinieerd is als voorzieningen ten behoeve van en ondergeschikt aan hoofdfuncties terwijl aan de andere kant training zelf als hoofdfunctie moet worden aangemerkt, is er sprake van een systeemfout.

De AbRS heeft in zijn uitspraak bepaald dat trainingsfaciliteit niet als centrumvoorziening heeft te gelden. Doordat bij wijze van voorlopige voorziening verder is bepaald dat voor de trainingsfaciliteiten de 10% regeling wel van toepassing is totdat er een nieuw besluit over het bestemmingsplan in werking treedt, wordt voorkomen dat de exploitant in de tussentijd verdergaande bouwplannen kan indienen.

Ad 2. Kortlopende evenementen

In het ontwerp bestemmingsplan waren kortlopende evenementen nog toegestaan. Ten gevolge van een amendement bij de vaststelling van het bestemmingsplan is dit echter uit het bestemmingsplan geschrapt. De AbRS is van oordeel dat de raad niet inzichtelijk heeft kunnen maken waarom deze evenementen niet meer wenselijk worden geacht.

Ad 3. Maximering arbeidsmigranten

De exploitant stemde niet in met de maximering tot 225 arbeidsmigranten nu de met vergunning gebouwde chalets ruimte bieden aan 375 personen. De AbRS overweegt dat uit geen van de verleende vergunningen volgt dat de gemeente heeft ingestemd met de huisvesting van 375 arbeidsmigranten, alleen al niet omdat deze vergunning niet voor dit beoogde gebruik is verleend. Ook anderszins is niet gebleken dat de gemeente met dit aantal heeft ingestemd. Wel is de AbRS van oordeel dat niet inzichtelijk is gemaakt waarom vanuit ruimtelijk oogpunt maximaal 225 mensen gehuisvest mogen worden. De AbRS vernietigt dit onderdeel van het bestemmingsplan. Bij wijze van voorlopige voorziening is wel bepaald dat in afwachting van een nieuw besluit over het bestemmingsplan dit aantal voorlopig nog geldt. In de tussentijd kan de exploitant dus niet meer dan dit aantal huisvesten.

Ad 4. Verbod huisvesting van arbeidsmigranten anders dan op de begane grond

De AbRS is van oordeel dat deze regel geen toegevoegde waarde heeft als hiermee alleen beoogd wordt te regelen dat er een te groot aantal arbeidsmigranten op het terrein wordt gevestigd.

Ad 5. De eis dat sprake moet zijn van een volwaardig recreatief bedrijf

De AbRS is van mening dat uit de planregels niet voortvloeit dat de bedoeling van deze planregel is om te voorkomen dat het terrein alleen voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt gebruikt. Dit omdat het bestemmingsplan niets zegt over de verhouding tussen functies recreatie en huisvesting van arbeidsmigranten. Verder zegt het bestemmingsplan niets wat onder volwaardig recreatiebedrijf moet worden verstaan en ontbreekt verder nog een objectivering van de voorwaarde dat de deelgebieden onlosmakelijk met elkaar moeten zijn verbonden, te meer omdat de term deelgebieden niet is gedefinieerd. De AbRS acht dit in strijd met de rechtszekerheid.

Ad 6. Fysieke scheiding tussen recreatie en huisvesting

De AbRS is van mening dat de gemeenteraad deze voorwaarde niet op deze wijze heeft kunnen opnemen. De regeling heeft namelijk tot gevolg dat in het geval slechts een deel van de chalets op het afgescheiden terrein voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt gebruikt, de overige chalets niet voor recreatie kunnen worden gebruikt. Daarnaast zegt het bestemmingsplan niets over hoogte, omvang en vorm van de fysieke scheiding. De afdeling acht dit in strijd met de rechtszekerheid.

Ad 7. Bouwhoogte 5.80 meter

De AbRS stelt dat onvoldoende onderbouwd is waarom de bouwhoogte beperkt dient te worden tot 5.80 meter, dit mede gelet op het feit dat het plangebied een bosachtig karakter heeft, zodat het zicht van omwonenden niet wordt belemmerd. De afdeling vernietigt dit onderdeel van het bestemmingsplan. Bij wijze van voorlopige voorziening wordt echter bepaald dat in afwachting van een nieuw besluit van de raad deze bepaling nog blijft gelden. Daarmee wordt voorkomen wordt dat de exploitant in de tussentijd bouwplannen met een hogere bouwhoogte indient.

Uitspraak.

Binnen 40 weken na verzending van de uitspraak dient een nieuw besluit te worden genomen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de overwegingen van de AbRS als verwoord in de uitspraak. De instructie om een nieuwe besluit te nemen geldt niet voor:

1. Het schrappen van de term trainingsfaciliteit uit de definitie van centrumvoorziening;
2. Het schrappen van het verbod om arbeidsmigranten anders dan op de begane grond te huisvesten.

Deze twee vernietigde onderdelen van het bestemmingsplan kunnen niet worden gerepareerd, de overige in beginsel wel.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de (stedelijke) regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen. Bij een excellent vestigingsklimaat gaat het niet alleen om kwalitatief hoogwaardige ruimte voor werken, verplaatsen en wonen (waaronder differentiatie in woonmilieus, het belang van openbaar vervoer voor de stedelijke regio en multimodaliteit ten behoeve van logistiek), maar ook om voldoende aanbod van onderwijs en training, cultuur, toegankelijk groen en recreatiemogelijkheden. Dit wordt ook wel de 'quality of life' genoemd.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling.

Conclusie

Het onderhavige plan behelst de omvorming van een camping tot verblijfsrecreatieterrein met de nadruk op recreatiewoningen. Deze upgrading is in lijn met het gestelde in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte met betrekking tot het creëren van een hoogwaardige leefomgeving.

2.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

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

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op

rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

2.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Rarro is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven. Als gevolg van de gewijzigde regelgeving beslaat het radarverstoringsgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel ook de gemeente Leudal. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringsgebied.

2.2.4 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

- a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
- b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 4.1.6.

2.2.5 Besluit ruimtelijke ordening

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken,

nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimte vraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Afweging Ladder voor duurzame verstedelijking

De transformatie van Landgoed Leudal is geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Dit betekent dat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is en een nadere afweging niet noodzakelijk is.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

2.3.1.1 Algemeen

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg als onderdeel van een integrale omgevingsvisie het POL 2014 'Voor de kwaliteit van Limburg' vastgesteld. Op 16 januari 2015 is het POL 2014 in werking getreden.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL zeven globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Binnen het bebouwd gebied worden de volgende zones onderscheiden:

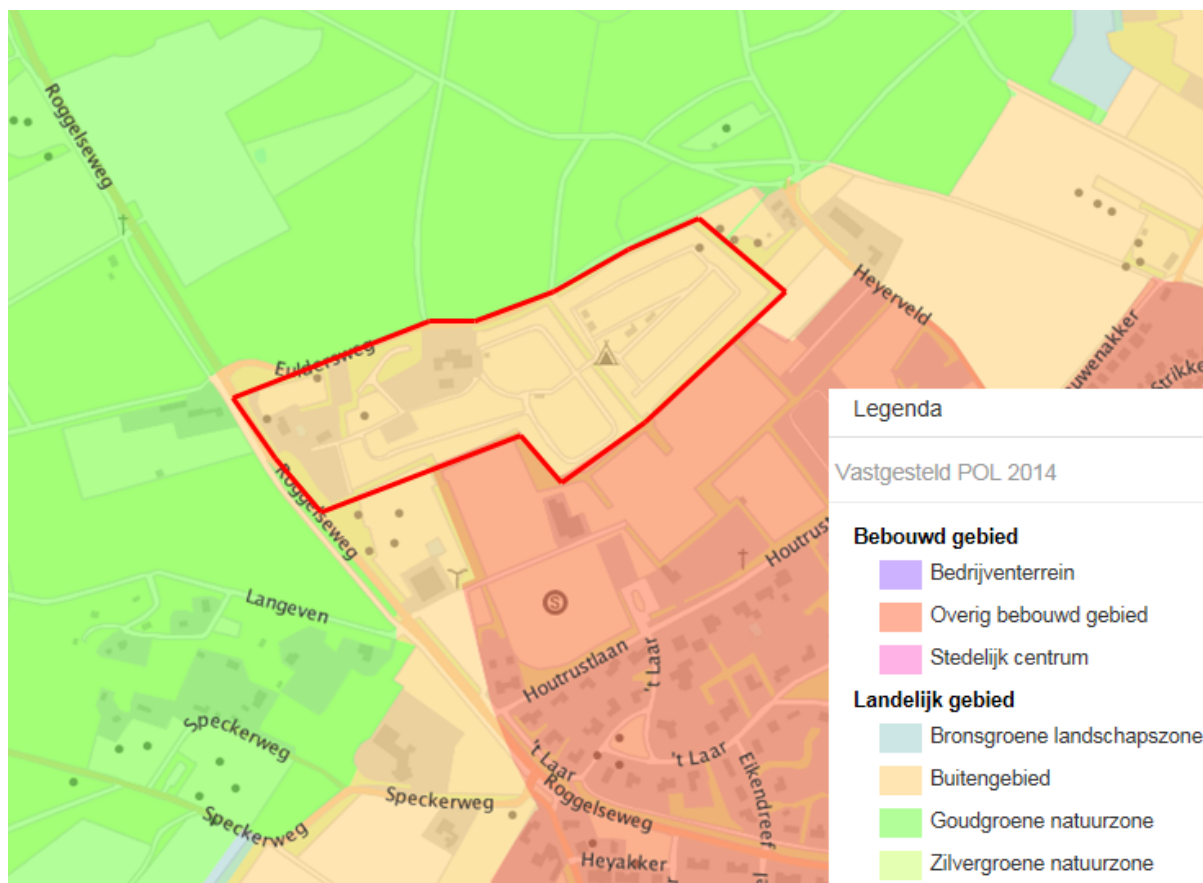
- Stedelijk centrum
- Bedrijventerrein,
- Overig bebouwd gebied

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- Goudgroene natuurzone
- Zilvergroene natuurzone
- Bronsgroene landschapszone
- Buitengebied

2.3.1.2 Toets plangebied aan POL 2014

Het plangebied is gelegen binnen de zone buitengebied. Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.



Afbeelding 2. Uitsnede POL-kaart Zonering Limburg met aanduiding ligging plangebied (rode lijn)

Voor de zone Buitengebied gelden de volgende doelstellingen:

- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Faciliteren landschap en cultuurhistorie;
- Ontwikkeling landbouw.

POL 2014 stelt kwaliteit centraal. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden omgaan met de voorraden: de ruimte (steden en dorpen, natuur, landschap), de voorzieningen (gebouwde omgeving, infrastructuur, vervoersystemen), de natuurlijke hulpbronnen, de milieuruimte en de ondergrond.

Kwaliteitsslag verblijfsaccommodaties

Het is belangrijk om te werken aan vernieuwing van vakantieparken en kampeerterreinen, met aandacht voor nieuwe doelgroepen, de veranderende wensen van recreatieve consumenten, en goede landschappelijke inpassing. Door de focus te leggen op kwaliteit kan de bezettingsgraad groeien en zo het rendement, waarmee verder geïnvesteerd kan worden in de kwaliteit van het product. De Provincie zal zich inzetten voor behoud van kwaliteit van het recreatieve product in relatie tot de kwaliteit van de omgeving. Dit onder meer door oneigenlijke vormen van wonen op recreatieterreinen en andere verdienmodellen die niet conform bestemming zijn te verbieden. Regionale toeristisch-recreatieve visies vormen de basis voor uitvoeringsafspraken over kwantiteit en kwaliteit van de verblijfsrecreatie.. Daarbij speelt ook de interactie met de transformatieopgave in het woondossier een belangrijke rol. Uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als het kwalitatief echt goed is en extra vraag genereert. Meer van hetzelfde leidt tot verdringing en leegstand. Initiatieven die niet het gewenste kwaliteitsniveau hebben of die een bedreiging vormen voor landschappelijke kwaliteiten of natuurlijke kwaliteiten worden niet ondersteund. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt bij voorkeur gebruikgemaakt van leegstaande beeldbepalende objecten en monumenten.

Net als voor wonen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels wil de provincie ook voor vakantieparken en campings invulling geven aan dynamisch voorraadbeheer op regionale schaal. Dit wordt uitgewerkt in

regionale visies, die moeten resulteren in concrete uitvoeringsafspraken. Deze worden bekrachtigd in bestuursovereenkomsten en geborgd in voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. Belangrijke marktpartijen en stakeholders worden in dit traject betrokken.

De Provincie zal, naast toepassing van het haar ter beschikking staande wettelijk instrumentarium, ook kennisontwikkeling en –deling inzetten om goede ruimtelijke bestemming en inpassing te stimuleren.

Wonen op recreatieterreinen of in recreatieverblijven

De regionale transitieopgaven zullen alleen succesvol uitgevoerd kunnen worden als er naast het terugbrengen van de reguliere woningvoorraad en woningbouwplannen, ook oog is voor impliciete toevoegingen die voortkomen uit het gedogen en legaliseren van onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven en recreatieterreinen. Het omzetten van voor recreatie bestemde terreinen en verblijven naar een bestemming die wonen mogelijk maakt, wordt in het licht van de transitieopgave in beginsel niet langer toegestaan.

Het gebruik van een recreatieverblijf als woonverblijf is wettelijk al niet toegestaan. Daarbij is het van essentieel belang dat strakkere handhaving van oneigenlijk gebruik, het ontstaan van steeds weer nieuwe situaties moet tegengaan.

Om (zolang als de noodzaak aanwezig is) aan de vraag naar geschikte huisvesting (kwalitatief, kwantitatief en financieel) voor short-stay arbeidsmigranten (maximale verblijfsduur van 9 maanden) te kunnen blijven voldoen, blijft het mogelijk short-stay arbeidsmigranten via tijdelijke juridische (gedoog)constructies, op recreatieterreinen en of in recreatieverblijven te huisvesten, mits aangetoond kan worden dat geschikte huisvesting in of aan de rand van de woonkern niet voor handen is. In de regionale structuurvisies zal opgenomen moeten worden op welke wijze het huisvesten van short-stay arbeidsmigranten op recreatieterreinen of in recreatieverblijven (voor zover mogelijk) geleidelijk afgebouwd wordt en verplaatst wordt naar de reguliere woningvoorraad. Daarnaast ziet de provincie kansen in het hergebruik van (toekomstig) leegstaand vastgoed in of aan de rand van woonkernen. Het is van belang om belemmeringen die nu nog deze verplaatsingen verhinderen, op te heffen en partijen te stimuleren om passende huisvesting op daarvoor geschikte locaties te realiseren. Regionaal maatwerk is daarbij geboden.

2.3.1.3 Afweging POL 2014

Met de beoogde ontwikkelingen zoals beschreven in paragraaf 3.2 wordt gestreefd naar een door POL 2014 gewenste kwaliteitsslag van het bestaande aanbod binnen een bestaand recreatieterrein. Wonen op het terrein wordt niet toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - arbeidsmigranten'. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen de doelstellingen van het POL 2014.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

2.3.2.1 Algemeen

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld en in werking getreden.

De voorheen geldende Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Omgevingsverordening is opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk Ruimte aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk Ruimte is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de verordeningen Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) opgenomen. Hiermee zijn alle verordeningen die betrekking hebben op het omgevingsbeleid ondergebracht in één document. Tenslotte is van de gelegenheid gebruik gemaakt om diverse technische aanpassingen en verbeteringen in de overige onderdelen aan te brengen.

In tegenstelling tot de andere onderdelen van de verordening bevat het hoofdstuk Ruimte geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot

gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

De Omgevingsverordening bevat daarnaast regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden.

Op grond van artikel 2.5.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 bevat een ruimtelijk plan geen bepalingen die het wonen in recreatieverblijven mogelijk maken. Deze bepaling lid is niet van toepassing op tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten voor de duur van maximaal 10 jaar, voor zover deze voldoen aan de door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleidsregel 'Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2010', of de vervanger hiervan (zie par. 2.3.4).

Volgens de overgangsregels in de OVL 2014 is hoofdstuk 2 van de verordening (met uitzondering van paragraaf 2.4) niet van toepassing op ruimtelijke plannen die vóór de inwerkingtreding van deze verordening zijn vastgesteld of in ontwerp ter inzage zijn gelegd. Hiervan is in dit geval sprake. Het betreft namelijk een nieuw bestemmingsplan met als doel het repareren van de door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigde onderdelen van het op 11 november 2014 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Landgoed Leudal'.

2.3.2.2 Toets plangebied aan Omgevingsverordening Limburg 2014

Het plangebied is niet gelegen binnen een van de in de Omgevingsverordening 2014 aangeduide beschermingsgebieden. Voor wat betreft de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 2.2.5. Op de mogelijkheid van herbenutting van monumentale en beeldbepalende gebouwen is reeds ingegaan in paragraaf 2.3.1.

2.3.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het Limburg Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Het beleid is van toepassing op die gevallen waarin de bestemming van een perceel wordt gewijzigd waardoor nieuwe bebouwing of verharding mogelijk wordt gemaakt.

Ook bij nieuwe recreatieve ontwikkelingen is het kwaliteitsmenu van toepassing. Het gaat hierbij expliciet om nieuwe ontwikkelingen en nieuw ruimtebeslag. In het onderhavige plan is weliswaar sprake van een nieuwe ontwikkeling (de omvorming van Camping Leudal naar Landgoed Leudal met de realisatie van onder andere recreatiewoningen), maar er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. De recreatiewoningen worden immers gerealiseerd op een locatie die al een recreatiefunctie heeft en al bebouwd was. Omdat deze functie verder niet wordt uitgebreid, zijn er geen verplichtingen in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De grondruil met Roggelseweg 52 (zie hoofdstuk 3), heeft geen significante toename van het oppervlak van het plangebied tot gevolg, maar leidt enkel tot een betere plancontour en begrenzing met het perceel Roggelseweg 52. Derhalve is ook hiervoor het Limburgs Kwaliteitsmenu niet van toepassing.

Conclusie

Het Limburgs Kwaliteitsmenu stelt voor de voorgenomen ontwikkeling geen aanvullende eisen of beperkingen.

2.3.4 Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2010

De in deze beleidsregel opgenomen regeling betreft een beleidskader voor de huisvesting van arbeidsmigranten waarbinnen gemeenten hun eigen beleid moeten formuleren. Gezien de grote onderlinge verschillen tussen gemeenten in de aard en omvang van de huisvestingsproblematiek voor de arbeidsmigranten dient er per gemeente afgestemd beleid voor dit onderwerp geformuleerd te worden. Het één op één overnemen van het provinciaal beleid zou te veel ruimte bieden voor allerlei mogelijke ontwikkelingen.

Als uitgangspunt geldt dat naast deze regeling het reguliere provinciale beleid van toepassing is.

In de beleidsregels is ten aanzien van huisvesting van arbeidsmigranten op recreatiebedrijven aangegeven dat dit tot de mogelijkheden behoort, mits er een strikte scheiding wordt aangebracht tussen het recreatieve product (de camping/het park met al haar voorzieningen, standplaatsen en –accommodaties) en de huisvesting voor arbeidsmigranten. Hiermee wordt voorkomen dat er een menging ontstaat tussen twee zeer van elkaar verschillende gebruikersgroepen die zijn effect kan hebben op de beleving van het toeristisch recreatief product.

In het kader van de beheersbaarheid zullen tussen verhuurder en huurder separate afspraken gemaakt worden om de huisvesting zo adequaat mogelijk te kunnen regelen. Het bijhouden van een nachtregister behoort tot één van die afspraken.

Binnen de beleidsnotitie wordt deze vorm van huisvesting beschouwd als een verbreding binnen de recreatieve sector. Wil een ondernemer meer (volledige aanwending van de camping ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten) dan zal dit een overweging zijn die door de gemeente gemaakt moet worden, maar als zodanig wel binnen het provinciale beleidskader mogelijk wordt gemaakt. Dit geldt ook voor de minicamping/kamperen bij de boer.

Wanneer de problematiek eindig is moeten er afspraken zijn wat er wel en niet mag met de vrijkomende ruimte.

De provinciale beleidsregels zijn doorvertaald naar een gemeentelijk beleidskader in de 'Structuurvisie Leudal - regie op de toekomst'. In paragraaf 3.4 wordt nader ingegaan op de afwegingen naar aanleiding van de uitspraak van de AbRS en op de relatie met het provinciaal- en gemeentelijk beleidskader voor huisvesting van arbeidsmigranten.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Structuurvisie Wonen, Zorg en Leefomgeving

Op 18 december 2014 is in Midden-Limburg de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving regionaal vastgesteld. De regio Midden-Limburg bestaat uit de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert.

De Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving is de basis voor het geven van sturing aan en voeren van regie over het in de regio te voeren beleid op het vlak van wonen, zorg en woonomgeving. De Structuurvisie is een antwoord op de vraag hoe om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen.

De Structuurvisie bestrijkt een planperiode van 2014 tot en met 2017 en bevat daarnaast een basis voor afspraken op de middellange termijn (2018 tot en met 2023).

Met de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving geeft de regio Midden-Limburg vorm en inhoud aan het POL2014 (Provinciaal Omgevingsplan Limburg). Het POL 2014 stuurt in essentie op een aanpak in dynamische voorraadbeheer in regionale samenwerking.

De Structuurvisie biedt een toetsings- en afwegingskader voor het invullen van de resterende opgave met nieuwbouw en transformatie. De afzonderlijke gemeenten worden in staat gesteld de meest passende onderdelen uit het beschikbaar instrumentarium in te zetten om daadwerkelijk sturing te geven.

Het permanent bewonen van recreatieverblijven is niet toegestaan, maar komt in de praktijk toch voor. In het verleden is hier niet altijd voldoende op gehandhaafd. De opstelling van een adequaat regionaal handhavingbeleid is dan ook een belangrijk instrument voor de aanpak van de onrechtmatige bewoning.

Er moet veel meer onderscheid gemaakt worden tussen verschillende niches in de woningmarkt. Er moet ruimte geboden worden voor differentiatie. Voorbeelden zijn onder andere (tijdelijke) woningen voor arbeidsmigranten.

2.4.2 Regionale uitwerking POL-thema vrijetijdseconomie

De uitwerking van het POL-thema "Vrijetijdseconomie" voor de regio Midden-Limburg is onderdeel van een bredere aanpak van het thema recreatie en toerisme. De uitwerking van het POL thema is het opstellen van een beleidsplan voor de problemen die spelen rondom verblijfsaccommodaties. De "vitaliteitsscan verblijfsaccommodaties" die in maart 2015 is opgeleverd vormt daarvoor een vertrekpunt. Daarin wordt een onderscheid gemaakt in verblijfsaccommodaties met verschillende kwaliteitsniveaus. Het voornemen bestaat om per categorie te komen tot een plan van aanpak. Dit zal moeten leiden tot afspraken over nieuwe beleidsregels, maar ook tot afspraken over een resultaatgerichte handhaving van de toepasselijke regelgeving.

De regionale visie is naar verwachting in april 2016 gereed.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Strategische Overallvisie 2010 'Leven in Leudal'

In de Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal' geeft de gemeente aan welke ontwikkelingen op de langere termijn voor Leudal van belang zijn en waar de gemeente naar toe wil. De toekomstvisie is daarmee richtinggevend voor de beleidsontwikkeling in de komende jaren.

De visie dient als denkkader en handvat voor toekomstige keuzes en ontwikkelingen. Daarbij valt te denken aan de ontwikkeling van nieuw beleid, het oppakken van nieuwe integrale projecten en keuzes rondom de profilering van de (nieuwe) gemeente en samenwerking in de regio.

De Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal' is op 11 december 2007 door de gemeenteraad vastgesteld en dient de komende jaren het kompas voor ontwikkelingen te zijn. De gemeente Leudal wil in samenspraak en in samenwerking met bewoners en bedrijven, met de regio en de provincie de kansen die zich in Leudal voordoen benutten.

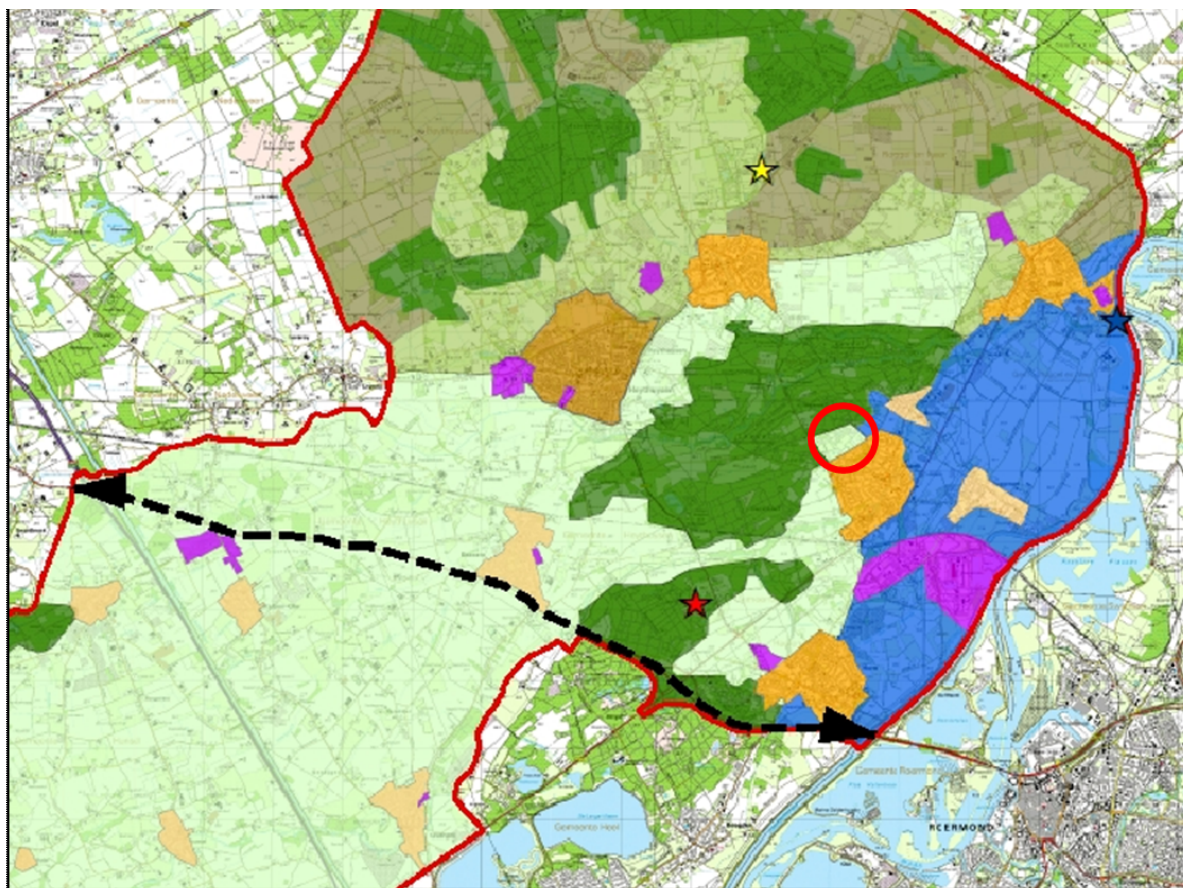
De strategische overallvisie gaat in op de volgende aspecten:

- Een weergave van de huidige situatie in Leudal wat betreft onderwerpen als werkgelegenheid, leefklimaat, arbeidspotentieel, etc.;
- De belangrijkste maatschappelijke trends en ontwikkelingen, met relevantie voor Leudal;
- Missie, ambities en doelen van Leudal voor de komende jaren;
- De wijze waarop invulling wordt gegeven aan de ambities en doelen met het oppakken en faciliteren van een select aantal strategische projecten;
- De consequenties van deze ambities voor de organisatie en uitvoering van het beleid door de gemeente.

In de Strategische Overallvisie zijn geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot de kern Haelen of deze toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Wel is de ontwikkeling van de vrijetijdssector een van de speerpunten van beleid. Vanuit dat oogpunt is de onderhavige ontwikkeling passend binnen de Strategische Overallvisie 2020.

2.5.2 Structuurvisie Leudal - regie op de toekomst

Met de op 14 april 2010 door de gemeenteraad van Leudal vastgestelde structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren, wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. Voor sommige ontwikkelingen zal ze daarbij zelfs initiatiefnemer willen zijn. Voor andere ontwikkelingen is zij ook afhankelijk van initiatieven van derden, zoals ondernemers, woningcorporaties, instellingen, en burgers. Ontwikkelingen die afbreuk doen aan de toekomst van Leudal wil de gemeente waar mogelijk voorkomen.



Afbeelding 3. Uitsnede Structuurvisiekaart, met de ligging van het plangebied omcirkeld

De structuurvisie blikst vooruit op al deze ontwikkelingen. Welke ontwikkelingen zullen naar verwachting plaatsvinden? En hoe wil de gemeente daarop inspelen?

In de structuurvisie ligt de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen. Waar liggen voor de gemeente plichten, wat zijn de ambities, waar ziet de gemeente kansen en bedreigingen? En onder welke criteria zijn ontwikkelingen mogelijk? Hiermee is de structuurvisie een regie-instrument voor de dagelijkse gang van zaken.

Toerisme en recreatie

De gemeente Leudal is gelegen in een afwisselend gebied met veel natuur. In het buitengebied vind je ongerepte natuur en fiets- en wandelgebieden, zoals het Leudal. Ook de Maas vormt een fraaie landschappelijke ader met veel toeristisch-recreatieve potentie. Samen met het cultuurhistorische karakter van de dorpen vormt de gemeente Leudal een aantrekkelijke omgeving voor de toerist en de recreant. De ambitie van de gemeente Leudal is om de toeristisch-recreatieve sector te versterken.

De vestiging van een toeristische trekker die voor spin-off zorgt, is hierbij een optie, maar de gemeente wil ook kleinschalige toeristisch-recreatieve initiatieven ondersteunen. Toeristische ontwikkeling dient

gezoneerd plaats te vinden, met name in de Maaszone, rond het Leudal en bij de Leistert, het recreatieve cluster.

Landgoed Leudal is gelegen tegen het Leudal aan, waardoor de ontwikkeling uitstekend past binnen het gestelde in de structuurvisie.

Toetsingskader huisvesting van arbeidsmigranten

In de gemeente Leudal is de agrarische sector goed vertegenwoordigd. Een van de gevolgen hiervan is, dat een groot aantal seizoensarbeiders in de gemeente actief zijn. Deze seizoensarbeiders worden via de private sector gehuisvest. Om te waarborgen dat de leefomstandigheden voor gebruikers van de huisvesting van een acceptabel niveau zijn, hun veiligheid voldoende is gewaarborgd en de gekozen huisvestingsvorm niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving heeft de gemeente een toetsingskader opgesteld. Huisvesting van seizoensarbeiders is enkel mogelijk indien voldaan wordt aan de voorwaarden uit het toetsingskader. Er wordt een onderscheid gemaakt in drie soorten huisvesting, waaronder huisvesting op recreatieve voorzieningen. Bij het gebruik van recreatieve voorzieningen wordt geen onderscheid gemaakt tussen het bieden van logies voor recreatief gebruik, en tussen het bieden van logies aan seizoenarbeiders. Teneinde de recreatieve verblijfs capaciteit te waarborgen wordt het aantal beschikbare plaatsen dat wordt ingezet voor het bieden van logies aan seizoenarbeiders alsmede het aantal personen, gebonden aan een maximum. Een volledige benutting van het kampeerterrein is enkel na een afzonderlijke gemeentelijk afweging mogelijk. Huisvesting op bestaande recreatieve terreinen behoort tot de mogelijkheden mits er een strikte scheiding is tussen het recreatieve product en de huisvesting van buitenlandse werknemers.

In paragraaf 3.4 wordt nader ingegaan op de afwegingen naar aanleiding van de uitspraak van de AbRS en op de relatie met het provinciaal- en gemeentelijk beleidskader voor huisvesting van arbeidsmigranten.

2.5.3 Kadernotitie huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal

Op 13 oktober 2015 heeft de raad van Leudal de 'Kadernotitie huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal' vastgesteld. De notitie is op 3 november 2015 in werking getreden. De kadernotitie gaat in op verschillende vormen van huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal en beschrijft per soort huisvesting de regels die hiervoor gelden. Het doel van het beleid is het waarborgen van een goede huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal, passend in de omgeving.

Bij de huisvesting van arbeidsmigranten worden de volgende groepen onderscheiden:

- a. Short-stay: arbeidsmigranten die hier niet langer dan 4 maanden verblijven;
- b. Mid-stay: arbeidsmigranten die hier 4 tot 9 maanden verblijven, maar nog niet weten of zich hier permanent willen vestigen of die wel al besloten hebben dat ze zich hier willen vestigen maar nog géén reguliere huisvesting hebben gevonden;
- c. Long-stay: arbeidsmigranten die zich hier permanent vestigen.

Campings en recreatieparken zijn primair bedoeld om te recreëren. Vanuit het gebrek aan voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten en woonurgenten worden deze voorzieningen ook gebruikt voor huisvestingsdoeleinden met een maximale verblijfsduur van 9 maanden per jaar. Vanuit de huidige beleidsregels is deze huisvesting, onder voorwaarden, mogelijk. Omdat de behoefte aan arbeidsmigranten structureel is geworden, dient ook de huisvesting structureler te worden. Langdurige huisvesting op campings en recreatieterreinen is geen gewenste structurele oplossing van het huisvestingsvraagstuk. Daarnaast kan deze huisvesting de recreatieve functie verdringen, waardoor een exploitant financieel nog meer afhankelijk wordt van het huisvesten van arbeidsmigranten. Door grote groepen arbeidsmigranten bij elkaar te huisvesten is er ook weinig mogelijkheid tot integratie. Daarnaast is de kwaliteit van wonen vaak gering en ook door het stellen van voorwaarden niet beter te krijgen. Het beleid in Leudal sluit aan bij het provinciale beleid om huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgenten op campings en recreatieparken na 2026 niet meer toe te staan. Binnen deze termijn moeten binnen de reguliere woonvoorraad (short-stay en mid-stay) of bij agrarische bedrijven voldoende huisvestingsmogelijkheden gerealiseerd zijn. De huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgenten op campings/recreatieparken dient tot 2026 te voldoen aan onderstaande regels.

- a. Huisvesting van arbeidsmigranten en woonurgenten op campings/recreatieparken waar dit bij vaststelling van dit beleid nog niet plaatsvond, is niet toegestaan.
- b. Bestaande vergunde situaties mogen worden gehandhaafd tot uiterlijk 2026.
- c. Bestaande niet vergunde situaties kunnen worden gelegaliseerd, mits aan dit beleid wordt voldaan.
- d. De huisvesting moet ondergeschikt zijn aan de recreatieve functie. Dit betekent dat maximaal 35% van de aanwezige slaapplekken/bedden gebruikt mag worden ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. Het concreet aantal te huisvesten personen wordt per casus bepaald en vastgelegd. Er is sprake van maatwerk. Hierbij wordt rekening gehouden met:
 - 1. de locatie van de recreatievoorziening;
 - 2. de bereikbaarheid;
 - 3. het aantal parkeervoorzieningen;
 - 4. de relatie met de bebouwde omgeving (korte of grote afstand tot bebouwde omgeving).
- e. Tussen de huisvesting en de recreatieve voorzieningen moet een fysieke en visuele scheiding worden aangebracht. Hiermee wordt voorkomen dat een vermenging ontstaat tussen twee zeer verschillende gebruikersgroepen.
- f. Het terrein van de huisvesting en de recreatieve voorzieningen moeten ieder een eigen toegang hebben, zodat géén vermenging van functies ontstaat. Indien aparte toegangen niet mogelijk zijn, moet de exploitant dit motiveren en duidelijk aangeven hoe menging van functies zo veel mogelijk voorkomen wordt.
- g. De huisvesting is primair bedoeld voor short-stay.
- h. Gezinnen met kinderen mogen uitsluitend worden gehuisvest in een zelfstandige recreatiewoning;
- i. Huisvesting in reguliere caravans, tenten, auto's en vergelijkbaar is niet toegestaan.
- j. Wanneer de behoefte aan huisvesting niet meer noodzakelijk is ter plaatse enkel nog een recreatieve functie toegestaan.
- k. Per bewoner wordt een minimale verblijfsgebied aangehouden van 10 m².
- l. De maximaal toegestane verblijfsduur per individuele bewoner bedraagt:
 - 1. 4 maanden per jaar;
 - 2. Indien mid-stay wordt toegestaan: 9 maanden per jaar (hoeft niet een aaneengesloten periode te zijn).

Aanvullende (technische) regels worden opgenomen in een nog op te stellen uitvoeringsprogramma.

In paragraaf 3.4 wordt nader ingegaan op de afwegingen naar aanleiding van de uitspraak van de AbRS en op de relatie met het provinciaal- en gemeentelijk beleidskader voor huisvesting van arbeidsmigranten.

Hoofdstuk 3 Beschrijving plan

3.1 Gebiedsbeschrijving

3.1.1 Beschrijving omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Haelen. Haelen is één van de grootste kerkdorpen van de gemeente Leudal. Het dorp telt ongeveer 4.400 inwoners en is gelegen tussen de Maas en natuurgebied het Leudal.



Afbeelding 4. Luchtfoto plangebied en omgeving (2015)

De omgeving van Haelen wordt al vanaf de steentijd bewoond. Het dorp is uiteindelijk gesticht op de hoge(re) zandgronden langs de Maas. De oostelijke grens van het dorp wordt gevormd door de N273 (Napoleonsweg). In het zuiden vormt de spoorlijn Roermond – Weert de uiterste grens van het dorp. Ten noorden van Haelen ligt de kleine kern van Nunhem en de westelijke grens wordt gevormd door het natuurgebied het Leudal.

Het plangebied betreft Camping Leudal, aan de noordkant van de kern en wordt ingeklemd door het natuurgebied 'Het Leudal' aan de noordrand, de Roggelseweg aan de westkant, het agrarisch buitengebied aan de oostkant en de sportvelden van Haelen aan de zuidzijde.

3.1.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied omvat het volledige terrein van Camping Leudal en is thans deels in gebruik als kampeerterrein. De incurante opstallen (zoals vervallen caravans) zijn verwijderd en hebben plaats gemaakt voor kwalitatief hoogwaardige groepsaccommodatie. Camping Leudal heeft in totaal een oppervlakte van circa 7 hectare. De gehele camping heeft vergunning voor 280 plaatsen. In verband met de transformatie van camping naar Landgoed Leudal wordt dit aantal aanzienlijk teruggebracht. In fasen is een revitalisering van de camping gerealiseerd.



Afbeelding 5. Camping Leudal in vogelvlucht in vroeger jaren

Recentelijk is een deel van de camping afgesplitst en geschikt gemaakt voor tijdelijke woonvormen en de huisvesting van arbeidsmigranten.

FlexHotels verhuurt hier huisvesting aan werknemers en/of particulieren die voor korte of lang tijd buiten hun eigen woning verblijven, waaronder met name arbeidsmigranten. FlexHotels beschikt binnen het

plangebied over een recreatiepark met 44 woningen en 20 chalets welke voor korte en langere perioden worden verhuurd en biedt daarmee een maatwerkoplossingen voor 2 tot 225 gasten.



Afbeelding 6. Recreatiewoningen Landgoed Leudal

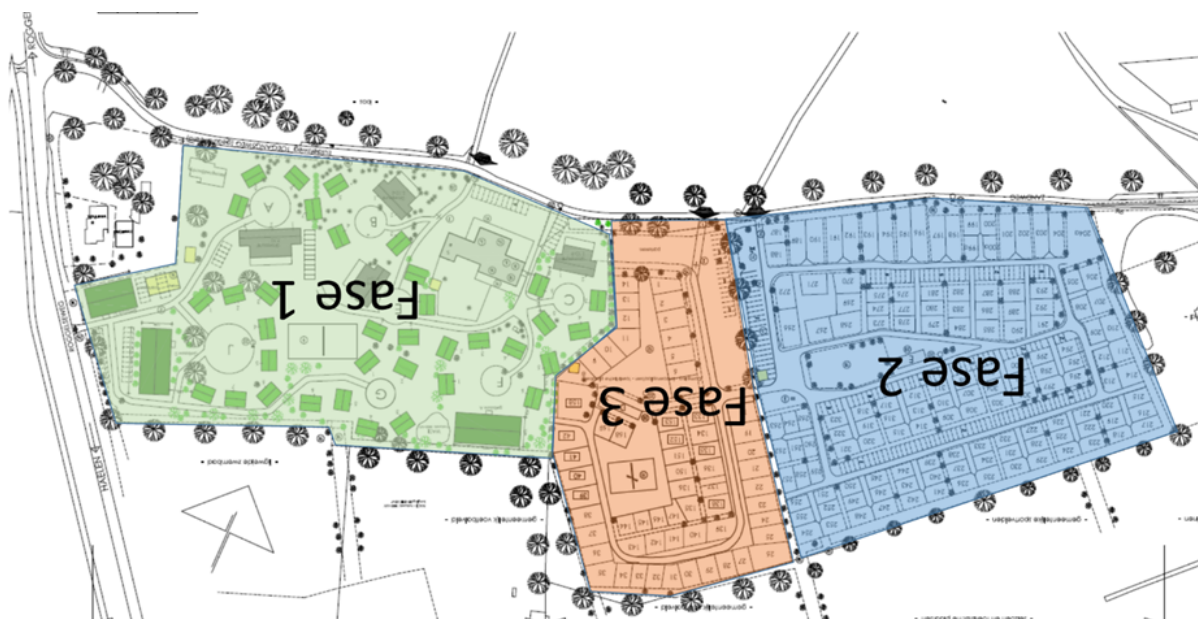
3.2 Beoogde situatie

De beoogde situatie voor het westelijk deel (fase 1) is concreet, zoals in afbeelding 7 te zien is. Dit westelijke deel is binnen het geldende bestemmingsplan en door middel van een afwijkingsbesluit mogelijk gemaakt. In dit deel is ruimte voor diverse recreatiewoningen ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten, een bedrijfswoning, parkeervoorzieningen en centrale accommodaties.

Voor het oostelijke deel zijn de plannen minder ver uitgewerkt. Uitgangspunt is dan ook dat het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit biedt, om het concept voor Landgoed Leudal duurzaam en kwalitatief te kunnen invullen, waarbij kan worden ingespeeld op veranderende wensen en eisen uit de markt.

Om richting te kunnen geven aan de kaders die het bestemmingsplan moet stellen, is een Masterplan opgesteld voor Landgoed Leudal. Te zien valt dat in fase 1 de recreatiewoningen en centrale accommodaties grotendeels gerealiseerd zijn. De vervolfasen zijn de realisatie van verdere centrale accommodaties, centrale parkeervoorzieningen en recreatiewoningen. Voor het gehele terrein geldt een bebouwingspercentage van maximaal 40%. Ten opzichte van de feitelijke situatie is dit een vermindering met circa 20% (zie bijlage 1)

De aanwezige landschappelijke inpassing van het terrein blijft gehandhaafd en wordt waar mogelijk versterkt.



Afbeelding 7. Masterplan

In de beoogde situatie van het plangebied ligt de focus op de realisatie van recreatiewoningen en voorzieningen voor groepsverblijven, outdooractiviteiten en (zakelijke) trainingen. Deze functies worden geflankeerd door:

- a. horeca
- b. sportvoorzieningen
- c. ondergeschikte detailhandel
- d. symposiumruimtes
- e. huisvesting van arbeidsmigranten in fase 1.

Het deel van het plangebied dat is bestemd voor verblijfsrecreatie is vanaf de Roggelseweg bereikbaar via een aparte toegang met eigen receptie via de Euldersweg. Het huisvestingsdeel voor arbeidsmigranten heeft een eigen ingang aan de zijde van de Roggelseweg, alsmede aan de zijde van de Euldersweg.

3.3 Ruimtelijke effecten

Met de realisatie van de recreatiewoningen (fase 2 en 3) verandert het aanzicht van het recreatieterrein ten goede. Het kampeerterrein met veel vervallen caravans wordt getransformeerd in een kwalitatief hoogwaardig terrein met recreatiewoningen en groepsaccommodaties. De situering van de recreatiewoningen op het terrein is speels, maar met een duidelijke structuur. De landschappelijke invulling op het terrein ondersteunt dit concept.

Er wordt aangesloten bij de in de omgeving aanwezige waarden. De bestaande groene afscheiding wordt behouden en waar noodzakelijk versterkt. Er hoeven in het kader van de landschappelijke inpassing voor dit gedeelte dan ook geen aanvullende maatregelen genomen te worden.

De ontwikkeling van Landgoed Leudal leidt tot een ruimtelijke kwaliteitswinst in het gebied, dat hiermee ook een positief effect op de omgeving heeft.

3.4 Afweging naar aanleiding van overwegingen AbRS in uitspraak 18 november 2015

In paragraaf 2.1 is weergegeven op welke onderdelen het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal' is vernietigd door de AbRS. Onderstaand volgt een nadere afweging per vernietigd planonderdeel en wordt aangegeven op welke wijze deze onderdelen terugkomen in het onderhavige bestemmingsplan. In de afwegingen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met gewijzigde regelgeving (OVL 2014) en beleid (gemeentelijke kadernota huisvesting arbeidsmigranten), maar omdat sprake is van de reparatie van een bestemmingsplan dat is vastgesteld vóór de inwerkingtreding van deze gewijzigde regelgeving en beleid worden deze niet per definitie één op één overgenomen.

Van belang in de afweging is dat verblijfsrecreatie en het bieden van trainingsfaciliteiten uitgangspunt is geweest voor de exploitatie van het terrein. Hieraan is in het verleden door de gemeente medewerking toegezegd. Daarna is medewerking verleend om tijdelijk huisvesting van arbeidsmigranten toe te staan, ter overbrugging naar het uiteindelijke doel zoals hiervoor aangegeven.

3.4.1 Trainingsfaciliteiten als centrumvoorziening

Dit onderdeel is door de vernietiging door de AbRS reeds geschrapt uit de regels. Training is een van de hoofdfuncties binnen het plangebied en is in het voorheen vastgestelde plan ten onrechte onder de noemer van het begrip 'centrumvoorziening' gebracht. De regels zijn in overeenstemming gebracht met de uitspraak van de AbRS

3.4.2 Het schrappen van de mogelijkheid voor het houden van kortlopende evenementen

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie' opgenomen dat driemaal per jaar kortlopende evenementen zijn toegestaan. Volgens de begripsbepalingen van dat bestemmingsplan worden hieronder verstaan evenementen met een duur van maximaal 7 dagen, inclusief het opbouwen en afbreken. In het ontwerp bestemmingsplan 'Landgoed Leudal' was een soortgelijke regeling opgenomen, met dien verstande dat deze was beperkt tot evenementen met een duur van maximaal drie dagen, inclusief het opbouwen en afbreken. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is deze mogelijkheid door de raad uit de regels verwijderd. De AbRS heeft aangegeven dat ten onrechte niet inzichtelijk is gemaakt waarom het niet meer wenselijk wordt geacht om kortlopende evenementen conform het voorheen geldende bestemmingsplan toe te staan. Daarmee heeft de AbRS dus niet gesteld dat evenementen wél moeten worden toegestaan.

Het houden van evenementen is niet wenselijk voor het onderhavige plangebied. Daarmee zouden zonder inhoudelijke afweging vooraf door de gemeente evenementen georganiseerd kunnen worden op een terrein dat direct grenst aan het Natura 2000-gebied Leudal en aan een stiltegebied volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014, waaronder evenementen zoals concerten of (pop)festivals. Dit kan nadelige consequenties hebben voor de bescherming van het stiltegebied en voor de natuurwaarden in het aangrenzende natuurgebied. Om die reden is in het ontwerp bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' (NL.IMRO.1640.BP16RVBuitengebied-ON01) binnen 250 meter rondom het Natura 2000-gebied de gebiedsaanduiding 'Overige zone - Bufferzone 5' opgenomen. Ter plaatse van die zone zijn geen evenementen toegestaan in verband met het effect op de meest verstoringsgevoelige (vogel)soort. Het onderhavige plangebied is volledig gelegen binnen de genoemde zone van 250 meter.

Het onderhavige bestemmingsplan bevat geen afwijkingsmogelijkheden voor het houden van evenementen. Indien kan worden aangetoond dat nadelige gevolgen voor de natuurwaarden binnen het Natura 2000-gebied niet te verwachten zijn en dat geen sprake is van nadelige invloed op het stiltegebied, kan via een eenvoudige voorbereidingsprocedure desondanks medewerking worden verleend voor het houden van evenementen middels een omgevingsvergunning volgens artikel 2.12, lid 1, sub a. onder 2 van de Wabo j.o. artikel 4, sub 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor tijdelijk gebruik van gronden en bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan (onderdeel van de zogenaamde 'kruimelgevallenlijst').

3.4.3 Maximering van het aantal te huisvesten arbeidsmigranten tot 225 personen

Bij besluit van 5 april 2011 (registratienummer WABO-2010-95) hebben burgemeester en wethouders van Leudal een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van 12 chalets en 4 groepschalets op het westelijke deel van het recreatieterrein. Bij besluit van 5 februari 2013 hebben burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 15 vrijstaande chalets en 3 groepenchalets voor recreatief gebruik. Beide vergunningen (voor in totaal 27 chalets en 7 groepschalets) hadden betrekking op zowel de activiteit bouwen als de activiteit gebruik in strijd met het bestemmingsplan. een vergunning voor de activiteit gebruik in strijd met het bestemmingsplan was nodig omdat met de beoogde bebouwing het maximaal toegestane oppervlak aan bebouwing werd overschreden.

Omdat er onduidelijkheid bestond over welke gerealiseerde chalets wel en niet vergund zijn is op 9 december 2015 een revisietekening onder de beide vergunningen geschoven. Daarmee gelden de twee verleende vergunning voor in totaal 35 vrijstaande chalets en 5 groepschalets. Behoudens één groepschalet zijn alle overige chalets inmiddels gerealiseerd. De revisietekening is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Voor wat betreft de maximaal te huisvesten arbeidsmigranten op Landgoed Leudal zijn de volgende zaken van belang:

- Het initiatief van Landgoed Leudal
- Het beleid van de provincie en de gemeente
- De verleende omgevingsvergunningen voor het bouwen van chalets
- De brief van burgemeester en wethouders van 14 maart 2013 waarin toestemming wordt verleend voor het tijdelijk kunnen gebruiken van groepschalets voor huisvesting van arbeidsmigranten
- De ondergeschiktheid van de huisvesting van arbeidsmigranten ten opzichte van de bestemming recreatie
- Het maatschappelijk draagvlak

Zoals al aangegeven behelsde het initiatief van Landgoed Leudal in de kern de totstandkoming van een hoogwaardig recreatief bedrijf dat zich richt op het bieden van verblijfsrecreatie en trainingsfaciliteiten. Bij de afwegingen van de gemeente om aan dit initiatief medewerking te verlenen ging het om het initiatief zoals dat door landgoed Leudal in een bedrijfsontwikkelingsplan is gepresenteerd. De huisvesting van arbeidsmigranten maakte van de eerste plannen nadrukkelijk géén onderdeel uit.

Nadien, toen bleek dat de transformatie vertraging opliep, is met Landgoed Leudal overleg gevoerd over de mogelijkheden om arbeidsmigranten te huisvesten. Zoals blijkt uit een verslaglegging is daarover in een gesprek op 19 oktober 2012 de afspraak gemaakt dat de gebouwen van fase A tot afronding van dit plandeel gebruikt mogen worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Voorts is afgesproken dat dit gebruik 'ook daarna conform gemeentelijk beleid binnen de recreatieve bestemming in vergelijkbare omvang als ondergeschikte activiteit is toegestaan'. In een brief van 14 maart 2013 is daarop volgend bepaald dat dit ook voor fase 1b kan hebben te gelden.

Het gemeentebestuur heeft hiermee ingestemd dat een deel van de toentertijd vergunde verblijfsrecreatieve voorzieningen bij wijze van overbrugging tijdelijk ingezet kon worden voor de huisvesting van arbeidsmigranten omdat het naar verwachting enige tijd zou duren voordat het totaalconcept van trainingsfaciliteiten in combinatie met overnachtingsmogelijkheden succesvol geëxploiteerd kan worden. Voor de periode daarna is bedoeld duidelijk te maken dat Landgoed Leudal waar het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten van het zelfde beleid gebruik kan maken als de overige recreatie inrichtingen binnen de gemeente Leudal. Over aantallen is nooit gesproken.

Daarbij is steeds overeind gebleven dat het einddoel (een hoogwaardig recreatiebedrijf dat is gericht op training met verblijfsrecreatie) het primaire doel blijft en dat realisering van dat einddoel niet in het gedrang mag komen door de huisvesting van arbeidsmigranten. Om die reden is ook steeds gesteld dat het slechts als ondergeschikte activiteit kan worden toegelaten. Dit is conform de uitgangspunten van het beleid van zowel provincie als gemeente Leudal als het gaat om de huisvesting van arbeidsmigranten. In het ontwerp bestemmingsplan was nog geen beperking van het aantal arbeidsmigranten opgenomen. Dit werd mede naar aanleiding van de onder veel inwoners van Haelen

levende bezorgdheid ongewenst ervaren. Uiteindelijk is het maximum gesteld op 225 arbeidsmigranten.

Bij de bepaling was van belang:

1. dat het moet gaan om een ondergeschikte activiteit;
2. dat voor het aantal maatschappelijk draagvlak dient te bestaan .

Ondergeschikte activiteit

De voorwaarde dat het moet gaan om een ondergeschikte activiteit vloeit zoals gezegd voort uit het provinciale en het gemeentelijk beleid over de huisvesting van arbeidsmigranten. De mogelijkheden worden in het beleid immers geboden bij wijze van uitzondering. Binnen de recreatieve bestemmingen is huisvesting van arbeidsmigranten immers eigenlijk niet toegestaan. Vanwege de dringende behoefte aan huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten zijn er mogelijkheden opengesteld op campings en recreatieterreinen. Daarbij is de lijn altijd geweest dat dit onderschikt diende te zijn aan de eigenlijke bestemming. Voorkomen diende immers te worden dat het recreatieve product op termijn zou worden verdrongen door de huisvesting van arbeidsmigranten. Concreet ging het er bij het bepalen van het maximumaantal van 225 om dat

1. de huisvesting van arbeidsmigranten niet de recreatieve bestemming van het aangrenzende deel van de camping te zeer negatief zou beïnvloeden en
2. de huisvesting van arbeidsmigranten de eigenlijke functie van het deel waar dit is toegestaan, namelijk trainingsfaciliteiten met verblijfsrecreatie, niet zal "overmeugelen".

Maatschappelijk draagvlak

In de aanloop naar de behandeling door de gemeenteraad van het bestemmingsplan Landgoed Leudal bleek dat vanuit de kern Haelen veel onrust was ontstaan. Er werd een actiegroep opgericht (Houd Haelen leefbaar) en door deze actiegroep werd een petitie georganiseerd die door 2.200 inwoners werd ondertekend. De vrees bestond dat op het Landgoed Leudal grote aantallen arbeidsmigranten zouden worden gehuisvest en men was bezorgd over de impact daarvan op het woon- en leefklimaat van het dorp. Voor al te grote aantallen bleek geen maatschappelijk draagvlak te bestaan.

De zorg voor adequate huisvesting van arbeidsmigranten is uiteraard een sociaal-maatschappelijk vraagstuk. Vanuit zowel de overheid als de samenleving wordt nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de impact van de huisvesting en de druk daarvan op de omgeving. Het gemeentebestuur is van mening dat er sprake moet zijn van een redelijke verhouding tussen het aantal inwoners en het aantal arbeidsmigranten dat mag worden gehuisvest. De kern van Haelen heeft ongeveer 4.300 inwoners. Huisvesting van 225 arbeidsmigranten komt overeen met ongeveer 5% van het aantal inwoners. Met dit aantal is sprake van een redelijke verhouding tussen het aantal inwoners en tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

3.4.4 Verbod tot huisvesting arbeidsmigranten anders dan op de begane grond

Met dit verbod was in het bestemmingsplan beoogd te regelen dat de bezetting per chalet niet te groot was en dat het maximum aantal arbeidsmigranten binnen het terrein mede daarmee gereguleerd kan worden. In de kademotie huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgente wordt uitgegaan van minimaal 10 m² verblijfsgebied per bewoner. Als hieraan wordt voldaan is het niet van belang of deze verblijfsruimte op de begane grond of op een verdieping wordt gerealiseerd.

Dit onderdeel is door de vernietiging door de AbRS reeds geschrapt uit de regels. De regels zijn in overeenstemming gebracht met de uitspraak van de AbRS.

Overigens zijn in de gerealiseerde recreatiewoningen de verdiepingen (welke onder de kap zijn gelegen) niet of nauwelijks geschikt voor tijdelijke huisvesting, aangezien onder de kap slechts beperkt vrije doorgangshoogte beschikbaar is. De kap is door de initiatiefnemer ook niet op de woningen gerealiseerd om daarmee meer verblijfsruimte te creëren, maar als gevolg van de voorwaarde die door de gemeentelijke commissie ruimtelijke kwaliteit is gesteld aan de kwaliteit van de bebouwing in relatie tot de ligging in een groene setting.

3.4.5 Volwaardig recreatief bedrijf en onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn van deelgebieden

Overeenkomstig geldend provinciaal en gemeentelijk beleid is het uitgangspunt voor huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen dat het recreatieve product de hoofdfunctie dient te blijven. Dit kan worden verzekerd door enerzijds het deel van het terrein waarop de huisvesting kan plaats vinden te beperken, hetgeen in het eerder vastgestelde bestemmingsplan reeds was geregeld middels een specifieke functieaanduiding voor het huisvestingsdeel. Met de eerder opgenomen bepaling dat er sprake moet zijn van een volwaardig recreatief bedrijf werd beoogd te verzekeren dat de huisvesting ondergeschikt moet zijn aan de recreatieve functie. Een dergelijk criterium is echter bij nader inzien minder geschikt en nauwelijks toetsbaar. In het onderhavige bestemmingsplan is deze bepaling dan ook geschrapt.

De AbRS gaf in de uitspraak tevens aan dat uit de planregels niet duidelijk blijkt dat de raad heeft beoogd dat op het terrein sprake is van één recreatieve onderneming, waarvan de huisvesting van arbeidsmigranten een ondergeschikt deel uitmaakt. Er was niets opgenomen over de verhouding tussen de verschillende toegestane activiteiten en zonder nadere objectivering kan niet worden vastgesteld wanneer de in het plangebied genoemde delen onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.

Naar aanleiding van dit laatste zijn de regels eveneens aangepast. De regel dat de in het plangebied genoemde deelgebieden onlosmakelijk met elkaar verbonden blijven en geëxploiteerd worden is vervallen. Daarvoor in de plaats is in het nieuwe sublid 4.2.1 toegevoegd dat per bouwvlak maximaal één verblijfsrecreatief bedrijf met trainingsfaciliteiten is toegestaan met de daaraan ondergeschikte activiteiten dagrecreatie en huisvesting van arbeidsmigranten. Verder is een onderlinge verhouding tussen de toegestane activiteiten opgenomen, door in sublid 4.5.2, sub b te bepalen dat maximaal 225 arbeidsmigranten gehuisvest kunnen worden.

3.4.6 Fysieke scheiding tussen recreatieterrein en deel waar arbeidsmigranten worden gehuisvest

Zoals in de inleiding van deze paragraaf is aangegeven wordt regelgeving en beleid die/dat ná de vaststelling van het deels vernietigde bestemmingsplan in werking is getreden, niet per definitie één op één doorvertaald naar het onderhavige bestemmingsplan. Voor wat betreft de fysieke scheiding tussen het recreatiedeel en het huisvestingsdeel is van belang dat dit óók ten tijde van de vaststelling van het deels vernietigde bestemmingsplan reeds geldend beleid was, zowel van de provincie als van de gemeente. Zowel in het provinciaal beleid (Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2010 en OVL 2014) als in het gemeentelijk beleid (Structuurvisie Leudal 2010 en Kadernotitie 2015) was en is vastgelegd dat er tussen de huisvesting en de recreatieve voorziening een fysieke en visuele scheiding dient te worden aangebracht. In al deze beleidsdocumenten is het belang uitgesproken van een strikte scheiding van beide doelgroepen. Een menging van recreatief verblijf en werkgerelateerd verblijf doet afbreuk doet aan de recreatieve functie van recreatieterreinen. Werkgerelateerde activiteiten zullen zich voornamelijk voordoen in de avonduren (de te huisvesten arbeidsmigranten zijn overdag immers niet aanwezig vanwege werkzaamheden), terwijl recreatief verblijf voornamelijk overdag zal plaatsvinden. Recreanten zullen met name in de avonduren rust verlangen, terwijl de arbeidsmigranten dan van hun vrije avond genieten. Dit kan leiden tot overlast voor de recreanten. Op termijn zullen recreanten hierdoor wegblijven. Dit kan leiden tot leegstand op het terrein en tot het wegvallen van een economisch belangrijke functie in de omgeving, hetgeen ten koste gaat van de leefbaarheid in de nabijgelegen kern Haelen. De te verwachten leegstand kan niet worden opgevangen door extra huisvestingsvoorzieningen voor arbeidsmigranten te creëren, omdat de verwachting is dat binnen een periode van tien jaar in de regio voldoende structurele huisvestingsvoorzieningen gerealiseerd zullen zijn. Bovendien is het in het kader van het woon- en leefklimaat in de kern Haelen niet wenselijk om grotere aantallen arbeidsmigranten toe te staan.

De AbRS heeft tevens aangegeven dat het bestemmingsplan niets zegt over hoogte, omvang en vorm van de fysieke scheiding. De afdeling acht dit in strijd met de rechtszekerheid. In het onderhavige bestemmingsplan is om die reden vastgelegd dat de fysieke scheiding dient te bestaan uit de volgende elementen:

- a. aparte toegangen/entrees voor het recreatief terrein en voor het huisvestingsterrein;
- b. een visueel volledig dichte afscheiding met een minimale hoogte van 2 meter, bij voorkeur bestaande uit een groene afscheiding middels een haag of een draadhekwerk met dichte beplanting (bijvoorbeeld hедера). In de afscheiding mogen openingen worden gerealiseerd, zodat gasten op het verblijfsrecreatieve terreindeel ook gebruik kunnen maken van de centrumvoorzieningen op het huisvestings-/recreatieve terreindeel. De te huisvesten arbeidsmigranten kunnen uitsluitend gebruik maken van centrumvoorzieningen die zijn gelegen binnen het terreindeel waarbinnen huisvesting is toegestaan.

De AbRS heeft in haar uitspraak verder aangegeven dat de raad niet heeft onderkend dat, in het geval slechts een deel van de chalets op het afgescheiden terrein voor de huisvesting van arbeidsmigranten wordt gebruikt, de overige chalets niet voor verblijfsrecreatie kunnen worden gebruikt en deze regeling daarom leegstand tot gevolg kan hebben. De constatering dat er leegstand kan ontstaan op deze wijze is correct. Hoewel het in beginsel zeer onwenselijk wordt geacht dat recreatief en werkgerelateerd verblijf wordt gemengd, wordt dit in het onderhavige bestemmingsplan toch acceptabel geacht, enerzijds omdat dit beperkt blijft tot een deel van het totale terrein en anderzijds omdat binnen het terreindeel waar de huisvesting wordt toegestaan de huisvesting van maximaal 225 arbeidsmigranten een duidelijk ondergeschikt gebruik vormt ten opzichte van het gebruik voor training en verblijfsrecreatie.

Met de opgenomen regeling is er:

- a. wél sprake van de verplichting tot een fysieke scheiding tussen het terreindeel waar huisvesting van arbeidsmigranten is toegestaan (aangeduid als 'specifieke vorm van wonen - arbeidsmigranten' en het terreindeel waar uitsluitend trainingsfaciliteiten en verblijfsrecreatie zijn toegestaan, met dien verstande dat recreanten wél vanuit het niet-huisvestingsdeel gebruik kunnen maken van centrumvoorzieningen binnen het huisvestingsdeel;
- b. géén sprake van de verplichting tot een fysieke scheiding tussen huisvesting en taining/verblijfsrecreatie binnen het terreindeel met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - arbeidsmigranten'.

3.4.7 Beperking bouwhoogte tot 5,80 meter

De AbRS stelt dat onvoldoende onderbouwd is waarom de bouwhoogte beperkt dient te worden tot 5.80 meter, dit mede gelet op het feit dat het plangebied een bosachtig karakter heeft, zodat het zicht van omwonenden niet wordt belemmerd.

De maximale bouwhoogte is niet gerelateerd aan het feit dat het zicht op omwonenden niet wordt belemmerd maar op het feit dat de locatie grenst aan een waardevolle natuurlocatie (het plangebied grenst in noordelijke richting direct aan het Natura 2000-gebied en stiltegebied Leudal). Stedenbouwkundig gezien is het niet wenselijk dat hier hoge gebouwen en bouwwerken gerealiseerd kunnen worden. De bebouwing moet op deze locatie ondergeschikt zijn aan de natuurwaarden en mag hieraan geen afbreuk doen. Gelet hierop is het niet wenselijk om hogere gebouwen toe te staan dan 5.8 meter met een grotere goothoogte dan 3.5 meter. Deze maatvoering is overigens mede geïntroduceerd door de plannen van Landgoed Leudal zelf. Vanaf het begin is het de bedoeling om de voormalige camping te transformeren naar een landgoed met een kwalitatieve invulling van vrij in het landschap staande units. In eerste instantie was het verzoek om units met een plat dak te plaatsen. Op basis van het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit d.d. 24 februari 2011, welke het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.10, lid 1 sub d. van de Wabo heeft getoetst aan de voorschriften van de op basis van artikel 12a van de Woningwet vastgestelde gemeentelijke welstandsnota 'Leudal', is de voorwaarde gesteld dat de units voorzien moeten worden van een schuine kap, om zo beter aan te sluiten bij de parkachtige omgeving en het ruimtelijke en stedenbouwkundige beeld ter plaatse. De maximale goot- en bouwhoogte is afgestemd op deze units. Deze kleinschalige structuur sluit ook aan bij de welstandsvisie en welstandscriteria van het buitengebied van Leudal. Het welstandsbeleid is primair gericht op handhaving van de bestaande opzet binnen de bestaande landschappelijke gegevens met bijzondere zorg voor randzones bij bestaande kernen. In de welstandscriteria is bepaald dat vernieuwende bouwplannen qua verschijningsvorm én belevingswaarde afgestemd moeten worden op de stedenbouwkundige structuur en korrelgrootte ter plaatse, waarbij accenten toegestaan kunnen worden die positief afwijken op één of twee punten van de bestaande stedenbouwkundige context. Tevens moet het overwegende kleinschalige beeld gerespecteerd worden. Het toestaan van bouwwerken met een

hoogte van 8 respectievelijk 12 meter is in strijd met het welstandsbeleid en daarom ook ruimtelijk/stedenbouwkundig gezien niet wenselijk.

In het ontwerp bestemmingsplan 'Landgoed Leudal' was een maximale bouwhoogte opgenomen voor gebouwen van 8 meter, met een afwijkingsbevoegdheid tot 12 meter. Deze maatvoering is per abuis verkeerd opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan en is afkomstig van de regels van agrarische gebouwen in het buitengebied. Daar is hier géén sprake van. Het toestaan van bouwwerken met dergelijke afmetingen zal leiden tot een ernstige aantasting van de landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige waarden en strijd met het welstandsbeleid. Gebouwen met een dergelijk aantal bouwlagen zijn zelfs in de kern uitsluitend op enkele locaties aanvaardbaar. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is deze fout gerepareerd en aangepast naar een maximale bouwhoogte van 5,8 meter. Deze hoogte is afgestemd op de reeds vergunde units van landgoed Leudal. Deze hoogte vinden we, mede gelet op het advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit (externe adviescommissie) verantwoord, hoger niet.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Milieuaspecten

Bij het toekennen van de recreatieve bestemming ten behoeve van Landgoed Leudal dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de aanwezige functies. Uitgangspunt is dat er minimaal historisch onderzoek dient plaats te vinden bij nieuwe ontwikkelingen. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Op moment van schrijven geldt daarvoor de NEN 5740.

Bodemonderzoek geeft de kwaliteit van de bodem op een bepaald moment weer. Een bodemonderzoek heeft standaard een geldigheidsduur van 5 jaar, zolang er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de locatie. Een bodemonderzoek jonger dan twee jaar is zondermeer geldig. Bij een ouderdom tussen de twee en vijf jaar, moet door middel van een historisch onderzoek worden onderzocht of er activiteiten hebben plaatsgevonden die de kwaliteit van de bodem nadelig beïnvloeden kunnen hebben. Is dit het geval, dan dient minimaal dat deel van het terrein opnieuw onderzocht te worden. Is het bodemonderzoek ouder dan vijf jaar, dan is nieuw verkennend onderzoek vereist. In dit geval is een nieuw onderzoek niet noodzakelijk, aangezien er de afgelopen jaren geen nieuwe ontwikkelingen hebben plaatsgevonden en dit bestemmingsplan voorziet in een reparatie van de door de AbRS vernietigde onderdelen.

Onderzoek

Voor het gehele terrein van Landgoed Leudal is een bodemonderzoek uitgevoerd door Archimil (16-12-2010). Aangegeven wordt dat er sprake is van een plaatselijke lichte verontreiniging van de bovengrond met PCB's en/of Kobalt. Ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank is de bodemlaag licht verontreinigd met minerale Olie en PAK's. Het grondwater is licht verontreinigd met zware metalen. Tevens worden plaatselijk matige tot sterke verontreinigingen met nikkel aangetroffen, naar alle waarschijnlijkheid met natuurlijke oorsprong.

Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen. Wel wordt geadviseerd het grondwater, zonder aanvullende maatregelen, niet te gebruiken voor consumptieve doeleinden.

4.1.2 Wegverkeerslawaaï

Achtergrond

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Woningen, scholen en o.a. ziekenhuizen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners of gebruikers van een geluidsgevoelig object. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige objecten niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (tot maximaal 63 dB). Hiervoor dient tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Toetsing

De recreatiewoningen zijn geen geluidgevoelige objecten zoals bepaald in de Wgh. Dit betekent dat er geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is en dat de Roggelseweg derhalve geen belemmering voor de planvorming vormt.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als

de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Achtergrondwaarden

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

Toetsing

De NIBM-grens voor kantoor- en woningbouwlocaties houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² aan kantoren, beneden het criterium van 3 % gebleven wordt. Een maatschappelijke functie wordt niet expliciet genoemd. Vergeleken met 1.500 woningen of 100.000 m² kantoor neemt het verkeer op de locatie in veel mindere mate toe. Een plan met 1.500 woningen heeft minimaal $1.500 * 2 = 3.000$ extra motorvoertuigbewegingen tot gevolg.

Binnen het bestemmingsplan wordt ruim onder dit aantal motorvoertuigbewegingen gebleven. Uitgangspunt is dat er circa 175 recreatiewoningen worden gerealiseerd. Met dit aantal wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven (zie voor meer informatie paragraaf 4.7).

Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving bedroeg de concentratie PM_{2,5} ter plaatse in 2014 13,4 µg/m³ en de concentratie PM₁₀ 20,68 µg/m³. De concentratie NO₂ ter plaatse bedroeg in 2014 15,78 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor voor PM_{2,5} 25 µg/m³ en voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de recreatievoorzieningen. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

4.1.4 Externe Veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt

afgezet tegen de kans op overleven. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Toetsing

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Even buiten het plangebied komt één object voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Ten oosten van het plangebied bevindt zich op de camping een bovengrondse tank propaan of ander brandbaar gas aanwezig is met een capaciteit van 5.000 liter. Doordat de capaciteit kleiner is dan 13.000 liter valt de propaantank niet onder het Bevi. De bovengrondse tank heeft een maximale plaatsgebonden risicocontour van 20 meter. Binnen dit gebied worden geen nieuwe kwetsbare objecten opgericht.

Als gevolg van de transformatie van camping tot landgoed vindt op de locatie een verdunning van het aantal standplaatsen plaats. Standplaatsen verdwijnen ten behoeve van recreatiewoningen. De personendichtheid in het plangebied zal daarmee niet significant wijzigen. De verwachting is niet dat er sprake is van een (significante) toename van het groepsrisico ter plaatse.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van vigerende bestemmingsplannen en overige leidinggegevens geen buisleidingen gelegen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. In de omgeving van de betreffende locatie is de N273 gelegen. Deze weg ligt op een afstand van circa 1.250 m van het plangebied, waardoor het groepsrisico niet betrokken hoeft te worden.

De aandachtspunten voor het plaatsgebonden risico inzake wegverkeer betreffen de wegvakken waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsgebonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. Omliggende wegen nabij het plangebied worden niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het plangebied is gelegen op meer dan 1.000 meter van de spoorlijn Weert - Roermond. Het invloedsgebied van de spoorlijn bedraagt echter ruim 1.700 m. Dit betekent dat het plangebied gelegen is binnen het invloedsgebied. Gezien de afstand kan geen sprake zijn van een significante toename van het groepsrisico. Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt daarmee dan ook geen belemmering.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of

een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg of buisleiding) vanwege groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de woonvoorzieningen.

4.1.5 Milieuzonering

Achtergrond

Er dient bekeken te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project (in al haar activiteiten) of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' ;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

Toetsing

De gewenste ontwikkeling vindt binnen het huidige terrein van Camping Leudal plaats. Dit betekent dat er ruimtelijk geen uitbreiding zal plaatsvinden. Er vindt op milieuhygiënisch vlak dan ook geen verslechtering van de situatie plaats. Er zijn in de omgeving tevens geen bedrijven of instellingen gelegen die een belemmering opleveren voor de voorgestane ontwikkeling in het plangebied.

4.1.6 Milieueffectrapportage

4.1.6.1 Toets m.e.r.-plicht

In het plangebied worden recreatiewoningen gerealiseerd. De bouw van recreatiewoningen komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen.

4.1.6.2 Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd.

Voor wat betreft het realiseren van vakantiewoningen wordt onder categorie D10 aangegeven dat een m.e.r beoordelingsplicht noodzakelijk is bij: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen en permanente kampeer- en caravanterreinen. Daarbij geldt een drempelwaarde van 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 ha. of meer en een oppervlakte van 10 ha. of meer in een gevoelig gebied. Het plan voorziet in een wijziging van een bestaande kampeer- en caravanterrein en/of realisering van een vakantiedorp, echter op een aanzienlijk lagere oppervlakte dan hiervoor genoemd en met aanzienlijk minder bezoekers per jaar dan genoemd. het plan blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde (zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.).

4.1.6.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. De omvang van een project mag niet (meer) het enige criterium zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. In feite zijn daarmee de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst) indicatief gemaakt. Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Gemeenten en provincies moeten nu dus ook bij kleinere bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Zoals in par. 2.2.4 reeds is aangegeven is het bestemmingsplan alsnog m.e.r.-beoordelingsplichtig als op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie tabel hierna) niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Tabel : Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

- Omvang van het project
- Cumulatie met andere projecten
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen
- Productie van afvalstoffen
- Verontreiniging en hinder
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project

- Bestaand grond gebruik
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
- Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
- Grensoverschrijdende karakter van het effect
- Waarschijnlijkheid van het effect
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Omdat het plan wel voorziet in realisering van een vakantiedorp c.q. wijziging van een bestaand kampeer- en caravanterrein, maar het aantal bezoekers en de oppervlakte van het terrein ruimschoots onder de drempelwaarde vallen zoals aangegeven in categorie D.10 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is mede opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	De vestiging heeft betrekking op het bouwen van 30 woningen.
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t. Er is geen sprake van een productiebedrijf.
Productie van afvalstoffen	N.v.t. Er is geen sprake van een productiebedrijf.
Verontreiniging en hinder	N.v.t. Er is geen sprake van een activiteit die leidt tot verontreiniging of hinder voor het milieu
Risico van ongevallen	Nee, het plangebied bevindt zich buiten plaatsgebonden risicocontouren 10-6 en er is geen sprake van een stijging van het groepsrisico.

Conclusie: Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het object

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Kampeeterrein
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder dacht voor: - gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Nee Nee
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	N.v.t.

Conclusie: Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Nee
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Nee
Watergebied van internationale betekenis	Nee
EHS	Nee
Landschappelijk waardevol gebied	Nee.

Waterwinlocaties. water- wingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Nee
Beschermde monument	Nee
Belvédère-gebied	Nee

Conclusie: Het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied. Het plangebied is wel gelegen op korte afstand van een gevoelig gebied. Er zijn echter geen negatieve effecten te verwachten, aangezien het in de bestaande situatie reeds een kampeerterrein betreft met chalets.

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Nee
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Geen effecten te verwachten

4.1.6.4 Conclusie milieueffectrapportage

- De bouw van recreatiewoningen binnen een bestaand verblijfsrecreatief terrein komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
- De activiteiten vallen wel onder categorie D10 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij categorie D10 genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet worden overschreden;
- Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
- Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.2 Archeologie

Achtergrond

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

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

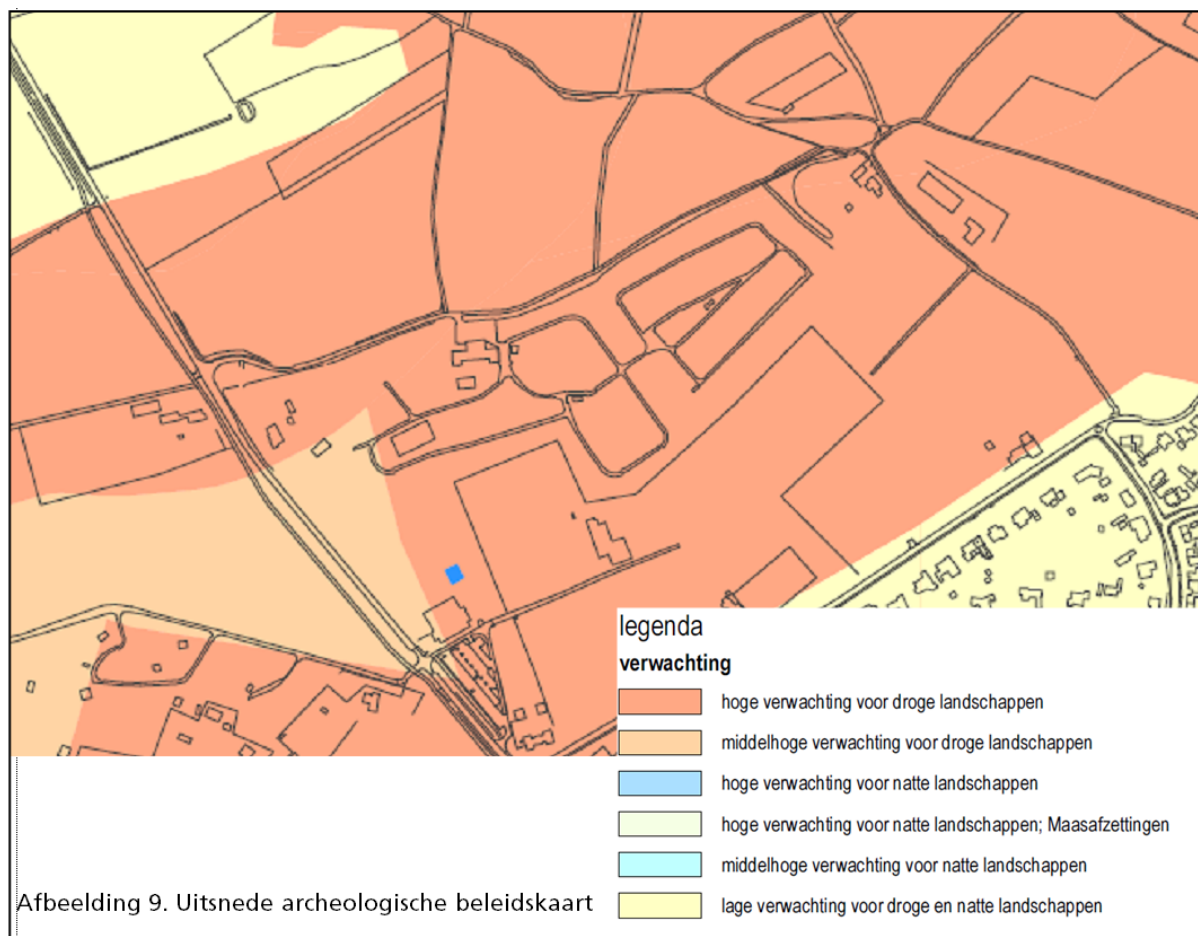
- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld

via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.

- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Leudal heeft een eigen archeologische advieskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. Dit RAAP rapport met nummer 1952 is genaamd 'Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Leudal' en is vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 8 februari 2011.



Afbeelding 9. Uitsnede archeologische beleidskaart

Toetsing

Op basis van de archeologische advieskaart is het plangebied overwegend gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit betekent dat bij grondingrepen van meer dan 1.000 m² en dieper dan 40 cm een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor een klein deel van het plangebied geldt dat sprake is van een middelhoge verwachtingswaarde. Hiervoor geldt dat bij grondingrepen van meer dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Voor de recreatiewoningen geldt dat deze dusdanig gefundeerd zijn dat er geen bodemingreep dieper dan 40 cm noodzakelijk is. Dit betekent dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Mocht er evenwel op een deel van het terrein een grondverstoring dieper dan 40 cm noodzakelijk zijn (bijvoorbeeld voor een waterpartij, gebouwen met diepere fundering et cetera) dan is wel een archeologisch onderzoek

noodzakelijk. Ter bescherming van de archeologische waarden in het gebied wordt derhalve een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen.

4.3 Natuur en landschap

Het plangebied is gelegen aan de rand van Het Leudal. Het Leudal is een natuurgebied dat binnen de EHS gelegen is. Het plangebied valt buiten de door de provincie Limburg aangewezen natuurgebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) / Goudgroene Natuurzone, maar Landgoed Leudal grenst aan de noordzijde wel direct aan de Goudgroene Natuurzone. Mogelijk versturende effecten van bouwplannen zijn: versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door licht, geluid, trillingen en menselijke activiteit etc. Voor de ontwikkeling van de recreatiewoningen op de projectlocatie zijn de verstoring van tijdelijke aard (alleen tijdens de bouw). De menselijke activiteit in het plangebied worden ten opzichte van de huidige situatie, waarin reeds sprake is van een kampeerterrein niet vergroot. Vanuit provinciaal beleid hoeft daarom geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Wel is van belang dat door het houden van evenementen de natuurwaarden binnen het aangrenzend gelegen Natura 2000-gebied 'Leudal' aangetast kunnen worden. In par. 3.4 is reeds aangegeven dat om die reden in het ontwerp bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' de gebiedsaanduiding 'Overige zone - Bufferzone 5' opgenomen, ter plaatse waarvan geen evenementen toegestaan in verband met het effect op de meest verstoringgevoelige (vogel)soort. Het onderhavige plangebied is volledig gelegen binnen de genoemde zone van 250 meter. In het onderhavige bestemmingsplan is dit doorvertaald door het houden van evenementen aan te merken als een vorm van strijdig gebruik.

De landschappelijke waarden van het terrein zelf zijn echter beperkt. Immers, op dit moment is sprake van een kampeerterrein in transitie. Het kampeerterrein is aan de zuidzijde landschappelijk afgeschermd van de sportvelden. Deze landschappelijke inpassing zal gehandhaafd blijven en waar mogelijk versterkt worden. Het terrein zelf zal tevens landschappelijk ingericht worden door aanplant van bomen en struiken.

4.4 Flora en fauna

Achtergrond

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening is vastgelegd.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Flora- en faunawet

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

schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat onder andere opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit(en) effecten heeft/hebben op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Resultaten natuurtoets

Natuurbeschermingswet: De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. In een straal van 3 kilometer rondom het plangebied komt het Natura 2000-gebied 'Leudal' voor. Dit gebied grenst aan het plangebied. Vanwege de huidige invulling van de projectlocatie zal de voorgestane ontwikkeling geen negatieve effecten hebben op dit Natura 2000-gebied.

Flora en fauna: Op basis van de provinciale vegetatie- en broedvogeldatabank zijn geen waarnemingen bekend van broedvogels en bijzondere vegetatie in het plangebied. Dit is in lijn met de aard van het plangebied. De locatie is in gebruik als camping met diverse caravans en opstallen. De natuurwaarden en -mogelijkheden op de locatie zijn laag.

Conclusie

Door de ontwikkeling zullen geen belangrijke natuurwaarden verloren gaan. Op basis van de typering van het plangebied en de geraadpleegde bronnen kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen op het gebied van natuurwetgeving en -beleid zijn. Er is geen aanleiding tot het doen van aanvullend (veld)onderzoek. Op basis van het voorgaande kan het ruimtelijk plan, wat betreft het onderdeel natuur, in de huidige vorm doorgang vinden.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn, ook als er ontheffing is verleend.

4.5 Kabels en leidingen

Volgens de risicoatlas, kaarten van de Gasunie en Waterschapsbedrijf Limburg én informatie van TenneT, komen op, of in de directe omgeving van, het plangebied geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkeling van de recreatiewoningen belemmeren.

4.6 Verkeerskundige aspecten

Verkeersaantrekkende werking

Om de recreatiewoningen, centrale voorzieningen etc. te kunnen realiseren is een groot aantal standplaatsen verdwenen. De verkeersaantrekkende werking van de recreatiewoningen ten opzichte van de standplaatsen zal ongeveer gelijk zijn. De bezettingsgraad van de recreatiewoningen zal hoger (3-4 per eenheid) zijn dan bij de standplaatsen (circa 2 per standplaats), maar er worden meer standplaatsen verwijderd dan recreatiewoningen teruggebouwd. Netto betekent dit dat de verkeersaantrekkende werking naar verwachting eerder zal afnemen dan zal toenemen in het gebied.

Parkeren

De gemeente Leudal volgt de CROW-normeringen met betrekking tot het aantal parkeervoorzieningen dat op eigen terrein gerealiseerd dient te worden. Op basis van de CROW-normeringen geldt een parkeernorm voor recreatiewoningen van 1,25 per unit (ontleend aan de CROW publicatie 272) . Dit betekent dat voor circa 175 units een parkeernorm geldt van circa 219 plaatsen. Verspreid over het terrein zijn diverse parkeerplaatsen, gepland. In totaal wordt rekening houden met circa 330-350 parkeerplaatsen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de CROW-normen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van Landgoed Leudal, heeft geen onevenredige verkeersaantrekkende werking. Er zijn voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein beschikbaar zodat voldaan kan worden aan de gemeentelijke en landelijke parkeernormen.

4.7 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling wordt, conform de eisen van het Bouwbesluit, aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Bij de bouw worden onder andere niet-uitlogende materialen gebruikt en vindt infiltratie van het hemelwater plaats (zie navolgende paragraaf).

4.8 Waterhuishoudkundige aspecten

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

4.8.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Het provinciaal waterbeleid is vastgelegd in POL2014 en is nader geconcretiseerd in de POL-aanvulling Provinciaal Waterplan 2010-2015 op grond van de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Deze POL-aanvulling zal in 2016 opgevolgd worden door het Provinciaal Waterprogramma 2016-2021, conform de 6-jarige plancycclus van de KRW. Dit programma zal onderdeel uitmaken van het tweede nationale Stroomgebiedbeheersplan Maas.

In Nederland zijn vijf instanties betrokken bij het waterbeheer en de watervoorziening. Op grond van de Waterwet (2009) en het Bestuursakkoord Water (2011) is de verantwoordelijkheid als volgt verdeeld:

3. Het Rijk is verantwoordelijk voor beleid en wetgeving op nationaal niveau en voor het beheer van het hoofdwatersysteem: de zee en de grote rivieren, meren en kanalen.
4. De Provincies zijn verantwoordelijk voor het beleid en regelgeving voor de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, en de vergunningverlening voor grondwateronttrekkingen ten behoeve van openbare watervoorziening, de grotere industriële onttrekkingen en die voor energieopslagsystemen.
5. De waterschappen zijn verantwoordelijk voor het beheer van de regionale grond- en oppervlaktewatersystemen, de zuivering van afvalwater en de zorg voor waterkeringen ten behoeve van de veiligheid langs de Maas. De waterschappen concretiseren de provinciale beleidskaders uit het POL en het provinciaal waterplan in een waterbeheerplan dat het karakter krijgt van een uitvoeringsprogramma.
6. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor rioleringbeheer en hebben de zorgplicht voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.
7. Het drinkwaterbedrijf is wettelijk verantwoordelijk voor de productie en distributie van drinkwater.

Beekdalen zijn belangrijk zowel voor het vasthouden en bergen van wateroverschot als voor het bereiken van de ecologische doelstellingen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Ze fungeren als ecologische verbinding tussen natuurkernen en vormen het landschappelijk raamwerk. Ze zijn daarmee belangrijk voor de toeristische en recreatieve aantrekkelijkheid van Limburg.

Beekdalen zijn lager gelegen gebieden (beekdal- en droogdalbodems, bron- en kwelgebieden en laagten) waar het neerslagoverschot en vaak ook het uittrekkende grondwater (kwelzones en bronnen) via beken wordt afgevoerd. De beekdalen zijn onderdeel van de Bronsgroene landschapszone, voor zover geen onderdeel van Goudgroene of Zilvergroene natuurzone. In de provinciale omgevingsverordening is de functie strategische waterberging voor de beekdalen aangeduid.

Aan de natuurbeken inclusief hun natuurzones (herinrichtings- en meanderzones) is de natuurfunctie toegekend en deze maken deel uit van het natuurnetwerk. Ze zijn mede vanwege de eisen van de Kaderrichtlijn Water grotendeels gelegen binnen de Goudgroene, Zilvergroene en Bronsgroene natuurzones.

De (grond)waterafhankelijke natuurgebieden, zoals vennen, hoogvenen, moerassen, bronnen en kwelgebieden vormen onderdeel van de Goudgroene en Zilvergroene natuur. Hiervoor geldt het beschermingsregime vanuit het natuurbeleid. Voor ondiepe grondwateronttrekkingen met mogelijke invloed op deze natuurgebieden is samen met de waterschappen een vergunningenkader ontwikkeld dat overgedragen wordt aan het waterschap.

In POL 2014 worden 48 natte natuurplekjes onderscheiden, die vanwege de aanwezige en potentiële natuurwaarden de hoogste prioriteit bij het hydrologisch herstel krijgen. Daarvan zijn er 21 tevens Natura2000-gebied, waarvoor specifieke doelstellingen gelden, die worden uitgewerkt in de beheerplannen Natura2000. Het hydrologisch herstel is erop gericht om een zo natuurlijk mogelijk

grondwaterpeil te realiseren met een (grond)waterkwaliteit die voldoet aan de eisen die de natuur stelt. Daarvoor zijn er rond 42 natte natuurplek hydrologische bufferzones aangewezen, waarvoor regelgeving in de waterschapskeur is opgenomen ten aanzien van industriële grondwateronttrekkingen in de provinciale verordening en ten aanzien van beregening in de vorm van een 'stand-still'-beginsel.

Volgende en schoon water is een economische factor van betekenis en onmisbaar voor mens en natuur. De burger stelt steeds hogere eisen aan de waterveiligheid, het gebruik en de beleving van water. Duurzaamheid en publieke participatie zijn daarom volgens POL 2014 belangrijke uitgangspunten.

De Provincie stelt de ambitie en de normen voor de regionale watersystemen vast. Doel is om de wateroverlast en de watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

In de toekomst gaan in het regionale watersysteem vaker en langer droogteperiodes ontstaan, met gevolgen voor het ruimtegebruik, als daar niet tijdig op wordt ingespeeld door maatregelen te treffen. Daarbij worden zoveel mogelijk kansen benut om combinaties te maken met doelen op het gebied van economie, ecologie, waterkwaliteit, natuur, landschap en recreatie, teneinde een maximale maatschappelijke winst te behalen.

De huidige ecologische en fysisch-chemische toestand van de (natuur)beken is over het algemeen matig tot ontoereikend, terwijl de opgave is om tot een goede toestand te komen (zie verder het Provinciaal Waterplan 2010-2015). De kwaliteit van ongeveer 30% van de natte natuurplek voldoet aan de gestelde eisen.

Schoon oppervlakte- en grondwater is van vitaal belang voor de drinkwatervoorziening, volksgezondheid, natuur, landbouw, recreatie, industrie en visserij en een belangrijke randvoorwaarde voor een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving.

In het Bestuursakkoord Water zijn afspraken gemaakt om te komen tot verbetering van de doelmatigheid in de waterketen in de vorm van taakstellingen voor de partners. Daarbij zullen de sectoren inzetten op cultuurverandering, bundeling van kennis en capaciteit, professionalisering van operationele taken, innovatie, etc.

Waterschap Peel en Maasvallei

Op 14 oktober 2015 is het Waterbeheerplan 2016-2021 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Het plan is in werking getreden op 22 december 2015 en heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021.

Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. De Limburgse waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas gaan namelijk vanaf 2017 samen verder als Waterschap Limburg. Aangezien de planperiode loopt van 2016-2021 is er in het waterbeheerplan sprake van een overgangsjaar. Desondanks wordt in het plan overal uitgegaan van één waterschap.

Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe de waterschappen invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water. In dit plan is vastgelegd hoe de waterschappen het watersysteem en waterkeringen op orde willen brengen en houden. Beschreven wordt voor welke thema's de waterschappen aan de lat staan, de strategie hiervoor, welke maatregelen worden uitgevoerd, wie partners daarin zijn en hoe dit wordt gemonitord om waar nodig bij te sturen. Ook staat hierin welke bijdrage de waterschappen leveren aan de Europese Kaderrichtlijn Water. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Keur waterschap Peel en Maasvallei

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang. Concreet voor dit plangebied geldt dat het in de omgeving aanwezige oppervlaktewater op voldoende afstand is gelegen en hierop geen invloed op wordt uitgeoefend.

4.8.2 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodemopbouw en grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Bodemopbouw en grondwater

De bovengrond van de planlocatie wordt volgens de Bodemkaart van Nederland, gerekend tot de Dikke eerdgronden, voornamelijk bestaand uit lemig fijn zand.

Het gebied valt binnen de grondwatertrap VII. Bij grondwatertrap VII bevindt het grondwater zich op grote diepte: de gemiddelde hoogste grondwaterstand bevindt zich dieper dan 80 cm-mv en de gemiddeld laagste grondwaterstand bevindt zich dieper dan 1,2 m-mv.

Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en / of grondwaterwingebied.

Blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' van de OVL 2014 ligt het plangebied niet in een milieubeschermingsgebied. Wel grenst het plangebied aan de noordzijde aan de boringswijd zone Roerdalslenk zone III. Blijkens de kaart 'Regionaal watersysteem' van het POL2014 er voor het plangebied geen verdere aanduidingen opgenomen. Wel grenst het plangebied aan de noordzijde aan een van de 48 in het POL aangewezen natte natuurgebieden.

Oppervlaktewater

In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

De afvoer van hemelwater vindt plaats (conform het beleid) door middel van infiltratie in de ondergrond. Voor fase 1a en 1b vindt afkoppeling plaats door middel van Wadi's met drainagebuizen.

Voor het overige deel van het plangebied zal op een zelfde wijze afgekoppeld worden. De bodemdoorlaatbaarheidskaarten van het waterschap geven aan dat de bodem redelijk doorlatend is, met een K-waarde van 0,45-0,75 m/dag. Dimensionering van toekomstige waterhuishoudkundige werken dient, indien geen sprake is van een overloop (zoals in fase 1 het geval is), gedimensioneerd te worden op een bui van T=100 (bui van 62,5 mm). Uitgaand van een bebouwd en verhard oppervlak (inclusief parkeervoorzieningen) van circa 20.000 m² betekent dat voor het gehele Landgoed Leudal een bergend vermogen van 1.250 m³.

De exacte dimensionering en situering van de Wadi's wordt in de bouwaanvraag nader uitgewerkt, op het terrein is echter voldoende ruimte beschikbaar voor de hemelwaterafvoer.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. De conclusie luidt dat bij de voorgenomen ontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan voor Landgoed Leudal 2016 is vevat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het nieuwe bestemmingsplan voor Landgoed Leudal is opgesteld conform het beleid van de gemeente Leudal. Dit betekent dat het gemeentelijk Kaderplan én het gemeentelijk Handboek bestemmingsplannen (inclusief de standaardregels) leidend zijn geweest. Tevens is het bestemmingsplan in overeenstemming met de landelijke richtlijnen voor bestemmingsplannen (RO Standaarden 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Omdat het een reparatie betreft van het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Landgoed Leudal' is in het onderhavige bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van dat bestemmingsplan.

5.2 Opzet planregels

De regels zijn opgesteld conform de wettelijke systematiek voor bestemmingsplannen en de aanvullende gemeentelijke systematiek, zoals vevat in het Handboek Ruimtelijke Plannen, rekening houdend met de systematiek van het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan 'Landgoed Leudal'. Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van

bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.2.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

'Groen' (artikel 3)

De groenzone rondom Landgoed Leudal wordt als 'Groen' bestemd. Hiermee wordt het groene karakter en de landschappelijke inpassing van het recreatieterrein zekergesteld. Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegelaten. Tevens zijn binnen deze bestemming geluidwerende voorzieningen mogelijk, mits deze landschappelijk zijn ingepast.

'Recreatie - Verblijfsrecreatie' (artikel 4)

Het recreatieterrein heeft de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Het betreft een globale bestemming. Binnen het bouwvlak zijn diverse verblijfsrecreatieve voorzieningen toegelaten (chalets, recreatiewoningen, centrale voorzieningen, groepsaccommodaties, kampeerterrein). Daarnaast is er ruimte voor waterhuishoudkundige voorzieningen, water, verhardingen, parkeergelegenheid.

Naast bovenstaande voorzieningen wordt ruimte geboden voor huisvesting van arbeidsmigranten (in fase 1a en 1b), dagrecreatie, trainingsfaciliteiten en centrumvoorzieningen. Onder centrumvoorzieningen wordt verstaan: voorzieningen ten behoeve van en ondergeschikt aan de hoofdfuncties recreatie en training. Centrumvoorzieningen staan ten dienste van personen die op het landgoed verblijven. Het betreft concreet voorzieningen zoals receptie, administratie, detailhandel, restaurantvoorzieningen en opslag. Maximaal 10% van het te bebouwen oppervlak mag ingezet worden als centrumvoorzieningen.

Het maximum bebouwingspercentage van 40% is aangegeven op de verbeelding. Dit bebouwingspercentage geldt niet voor het bouwvlak als geheel, maar ieder afzonderlijk voor de plandelen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - arbeidsmigranten' en het plandeel met de overige gronden binnen het bouwvlak. De maximale bouwhoogte is in de planregels opgenomen.

Binnen het terrein is één (bestaande) bedrijfswoning en één beheerderswoning, toegelaten.

'Waarde - Archeologie 5' en 'Waarde - Archeologie 6' (artikelen 5 en 6)

Ter plaatse van deze dubbelbestemmingen is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met verschillende ondergrenzen voor de noodzakelijkheid van archeologische onderzoek.

5.2.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelregel (artikel 7) wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene bouwregels (artikel 8) is een bepaling opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, over ondergeschikte bouwdelen en over bestaande maten.

In de Algemene gebruiksregels (artikel 9) is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik

van de gronden.

De Algemene afwijkingsregels (artikel 10) en Algemene wijzigingsregels (artikel 11) verschaffen Burgemeester en Wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In de navolgende regel zijn de Algemene procedureregels (artikel 12) opgenomen. In het artikel Overige regels (artikel 13) zijn de overige zaken geregeld die niet elders kunnen worden ondergebracht.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In de regel Overgangsrecht (artikel 14) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 15) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in Afdeling 6.4 de Grondexploitatiewet (Grexxwet) opgenomen. De Grexxwet is van toepassing op dit plan. Op grond van artikel 6.2.1 Bro betreft het plan een bouwplan in de zin van de grondexploitatiewet. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die samenhangen met het bouwplan, te verhalen op de exploitant. Onder kosten kan onder andere worden verstaan: de ambtelijke kosten. De hoogte van die kosten zijn berekend. Voordat de ruimtelijke procedure ten behoeve van het bouwplan kan worden gestart zal een anterieure overeenkomst worden gesloten waarin het kostenverhaal en de eventuele bijdragen zijn opgenomen.

Tussen de gemeente Leudal en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst en een exploitatieovereenkomst getekend.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de maatschappelijke uitvoerbaarheid is reeds ingegaan in paragraaf 3.4.3.

Hoofdstuk 7 Procedure

Omdat met dit bestemmingsplan gevolg wordt gegeven aan de uitspraak van de AbRS en de Afdeling de raad heeft verplicht om binnen 40 weken na verzending van de uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen, is sprake van een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en hoeft niet opnieuw de voorbereidingsprocedure volgens artikel 3.8 Wro te worden doorlopen. Belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep tegen het onderhavige bestemmingsplan bij de AbRS.

Bijlage bij toelichting

Bijlage 1 Revisietekening 9 december 2015

Bijlage 2 Indicatieve berekening bebouwingspercentage

Berekening bebouwingspercentage:

Fase 1A en 1B:	M ²	Aantal		M ² per stuk		M ² totaal
bruto oppervlak	25000	44	aantal enkelchalets	86		3784
bebouwingsmeters - vergund	6275	3	meter serre	96		456
bebouwingsmeters - gepland	627,5	3	centrale accommodaties	360		1080
		1	Hoofdgebouw	500		500
		1	Loodsen en bijgebouwen	455		455
bebouwingspercentage	28%	Totaal				6275

49% verdunning: van 90
kampeermiddelen naar 44
recreatiechalets

Fase 2: Middenterrein	M ²	Aantal		M ² stuk		M ² totaal
bruto oppervlak	15000	50	aantal enkelchalets	110		5500
bebouwingsmeters - initieel	6600	1	receptie en centrale voorziening	300		300
bebouwingsmeters - aanpassing	660	1	loodsen en onderhoud	300		300
		1	centrumvoorziening	500		500
bebouwingspercentage	48%	Totaal				6600

63% verdunning: van 80
kampeermiddelen naar 50
recreatiechalets

Fase 3: Jaarplaatsenterrein	M ²	Aantal		M ² stuk		M ² totaal
bruto oppervlak	30000	90	aantal enkelchalets	110		9900
bebouwingsmeters - initieel	11000	1	receptie en centrale voorziening	300		300
bebouwingsmeters - aanpassing	1100	1	loodsen en onderhoud	300		300
		1	centrumvoorziening	500		500
bebouwingspercentage	40%	Totaal				11000

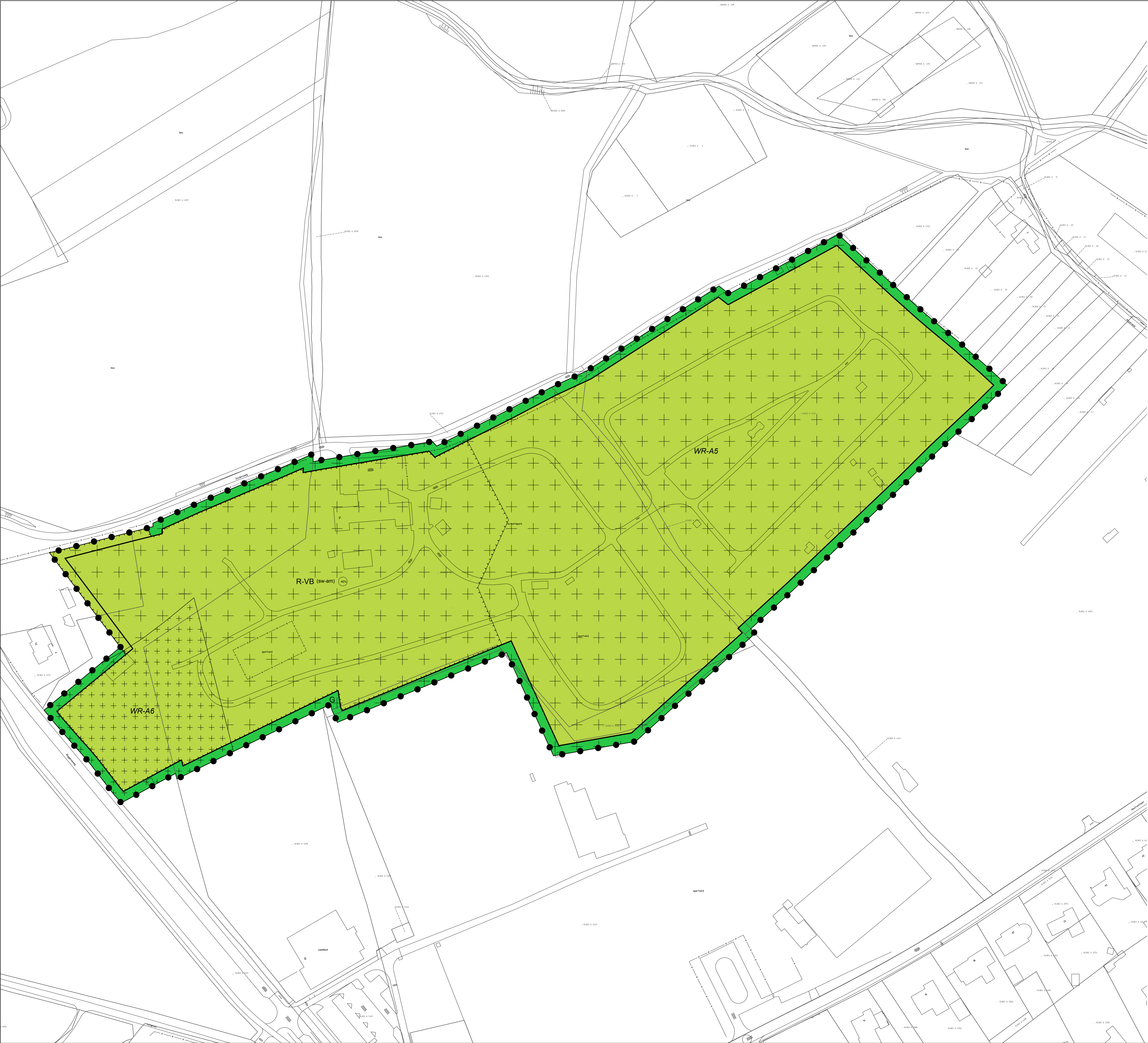
64% verdunning: van 140
kampeermiddelen naar 90
kampeermiddelen

Gewogen gemiddelde totale plan **38%**

Totale verdunning aantal
zelfstandige accommodaties
59%: van 310 kampeermiddelen
naar 184 recreatiechalets

Opgemerkt wordt dat het percentage voor fase 2 en 3 hoger ligt dan voor fase 1. Dit komt doordat in fase 1 een relatief groot deel van dit deel van het terrein wordt ingenomen door de open ruimte (voor parkeren, leefruimte, sportruimte, ondergrondse voorzieningen). Dit is in de overige fasen meer verspreid. Het is een gewogen gemiddelde over de op dit moment te onderscheiden fasen van de ontwikkeling van Landgoed Leudal. Dit percentage is hoger dan het vigerende percentage (dat is namelijk 3%). Het vigerende percentage is echter vertekenend, aangezien kampeermiddelen (zoals stacaravans) niet bij het bebouwingspercentage werden geteld. Het feitelijke 'versteende' percentage ligt dan ook in de vigerende situatie richting de 60%.

Bijlage 3 Analoge verbeelding



Legenda

Plangebied
plangebied

Bestemmingen
G Groen
R-VB Recreatie - Verblifsrecreatie

dubbelbestemmingen
WR-A5 Waarde - Archeologie 5
WR-A6 Waarde - Archeologie 6

Aanduidingen
functieaanduidingen
(sw-am) specifieke vorm van wonen - arbeidsmigranten

bouwvlak
bouwvlak

maatvoeringsaanduidingen
maximum bebouwingspercentage (%)

Verklaringen
ondergrond

BESTEMMINGSPLAN LANDGOED LEUDAL 2016

Gemeente Leudal

NL.IMRO.1640.BP16HmRoggelsewg54-ON01

projectnr. BRO: 211x08234	status: ontwerp	wijziging:	
projectnr. VWP: 16BROTE010	concept:	wijziging:	
schaal: 1:1000	voortontwerp:	wijziging:	
formaat: A1	ontwerp: 19-02-2016 / SH	laatste wijziging:	
dieplan: 1 van 1	vastgesteld:	bestandsnaam: 16BROTE010-001.dwg	

BRO
Ruimte - dat is de kern

Industriestraat 94
5933 PK, Roggen
T 077 373 96 91

www.bro.nl

info@bro.nl

F 077 373 79 94

verbeelding Viewpoint.nl
www.viewpoint.nl



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2016' met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP16HnRoggelsewg54-ON01 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

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk (vrijstaand en/of aangebouwd) dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een huishouding gehuisvest is.

1.6 Arbeidsmigrant

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

1.7 Bebouwd oppervlak

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

1.8 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.

1.9 Bebouwing

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

1.10 Bebouwingspercentage

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

1.11 Bed & breakfast

een voorziening, zonder eigen kookgelegenheid, in een woning en gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming, aan maximaal 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.12 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.

1.13 Bedrijf aan huis

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

1.14 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar getoet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.15 Beheerderswoning

een recreatiewoning op een terrein, die is gekenmerkt en mede bedoeld voor de huisvesting van de beheerder van het recreatieterrein en zijn/haar gezin.

1.16 Beroep aan huis

een beroep of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.17 Bestaand

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

1.18 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, met uitzondering van overkappingen.

1.21 Bouwen

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

1.22 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.23 Bouwlaag

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

1.24 Bouwperceel

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

1.25 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.26 Bouwverordening

de in Leudal vigerende bouwverordening als bedoeld in de Woningwet.

1.27 Bouwvlak

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

1.28 Bouwwerk

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

1.29 Centrumvoorziening

voorzieningen ten behoeve van en ondergeschikt aan de hoofdfunctie recreatie en training. Centrumvoorzieningen staan ten dienste van personen die op het landgoed verblijven. Het betreft concreet voorzieningen zoals receptie, administratie, detailhandel, restaurantvoorzieningen en opslag.

1.30 C-2000-infrastructuur

installaties ten behoeve van de communicatie van de nood- en hulpverleningsdiensten.

1.31 Cultuurhistorische waarde

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

1.32 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.

1.33 Detailhandel perifeer

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling (en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden).

1.34 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.

1.35 Erotisch (getint) bedrijf

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

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

1.36 Evenement

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

1.37 Gebouw

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

1.38 Gemeentelijk kwaliteitsmenu

de gemeentelijke doorvertaling van het Limburgs Kwaliteitsmenu zoals vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie.

1.39 Hoofdgebouw(en)

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

1.40 Kamerbewoning

een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als het verstrekken van logies.

1.41 Kap

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

1.42 Kortlopend evenement

een evenement met een duur van maximaal 3 dagen, exclusief opbouwen en afbreken.

1.43 Kunstwerken

bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke, alsmede artistieke kunstuitingen in de vorm van standbeelden, glaswerken, schilderijen en dergelijke.

1.44 Kwaliteitscommissie

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

1.45 Mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die op basis van CIZ-indicatie of wat daarvoor in de plaats kan worden gesteld, hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband

1.46 Natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige, biologische en hydrologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.47 Ondergeschikt bouwdeel

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

1.48 Ondergeschikte functie

een activiteit van zeer beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.49 Ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca).

1.50 Ondergronds bouwwerk

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

1.51 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.52 Overig bouwwerk

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

1.53 Overkapping

een (bijbehorend) bouwwerk met minimaal een open wand.

1.54 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.

1.55 Parkeervoorziening

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

1.56 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.

1.57 Peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. voor gebouwen in het talud van de dijk; de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende

- afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw.
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.58 Prostitutie

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

1.59 Recreatiewoning

een gebouw, niet zijnde een bouwkeet, (sta-)caravan, of bouwsel op wielen, bestemd voor tijdelijk recreatief verblijf door een persoon, (deel van een) gezin of een groep mensen en dat niet fungeert als hoofdverblijf.

1.60 Servicepunt

verkoop- en informatiepunt ten behoeve van kleinschalige dienstverlening en kleinschalige detailhandel.

1.61 Setback

een bouwdeel of bouwlaag waarvan de verticale beëindiging substantieel terug ligt ten opzichte van de hoofdgevels van het hoofdgebouw.

1.62 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.

1.63 Straatmeubilair

op, aan of boven de openbare weg respectievelijk openbare ruimte geplaatste of hangende goederen, waaronder begrepen zitbanken, lantaampalen, prullenbakken, fietsenrekken, bloembakken-/potten, spandoeken, vlaggenmasten, (uithang-)borden,abri's, bushaltes, (straat-)verlichting en dergelijke.

1.64 Straatprostitutie

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

1.65 Verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Landgoed Leudal 2016", bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met IDN-nummer "NL.IMRO.1640.BP16HnRoggelsewg54-ON01".

1.66 Voorgevel

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

1.67 Voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) die grenzen aan openbare wegen, fiets en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen. Een hoekwoning heeft twee voorgevelrooilijnen.

1.68 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.

1.69 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.70 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.

1.71 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 tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.72 Woning(en)

onder 'woning' wordt verstaan een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.

1.73 Zijgevel

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

1.74 Zolder

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

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 onderschikte bouwdelen, 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 scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 De hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 Afstand tot de bouwperceelgrens

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

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. speelvoorzieningen;
- d. ontsluiting;
- e. paden;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken;
- h. kunstobjecten
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.
- j. geluidswerende voorzieningen, mits sprake is van een goede ruimtelijke en/of landschappelijke inpassing;
- k. landschappelijke inpassing.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 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.

3.3 Nadere eisen

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

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. teneinde te waarborgen dat een compacte situatie ontstaat vanuit ruimtelijk oogpunt;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing en/of oppervlakteverharding;
- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;

i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

Artikel 4 Recreatie - Verblijfsrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op verblijfsrecreatie;
- b. het uitoefenen van ondergeschikte dagrecreatie;
- c. tevens voor wonen, ondergeschikt aan de functie onder a, in de vorm van maximaal 1 bedrijfswoning en maximaal 1 beheerderswoning;
- d. de uitoefening van:
 - 1. een bedrijf aan huis, zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
 - 2. een beroep aan huis, in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

- 3. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;
 - 4. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de bedrijfswoning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis;
 - e. training;
 - f. huisvesting van arbeidsmigranten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- arbeidsmigranten' en ondergeschikt aan de functies onder a en e;
 - g. centrumvoorzieningen;
- met daarbij behorende:
- h. wegen en paden;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. parkeervoorzieningen;
 - k. voorzieningen voor amusement, sport en spel
 - l. overige voorzieningen;
 - m. kunstobjecten;
 - n. voorzieningen van algemeen nut;
 - o. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Per bouwvlak is maximaal één verblijfsrecreatief bedrijf met trainingsfaciliteiten toegestaan met de daaraan ondergeschikte activiteiten dagrecreatie en huisvesting van arbeidsmigranten.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage, met dien verstande dat dit maximum bebouwingspercentage zowel geldt voor de gronden binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - arbeidsmigranten' als voor de overige gronden binnen het bouwvlak;
- c. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 respectievelijk 5,80 meter, behoudens het bepaalde in de subleden 4.2.3 en 4.2.4.
- d. Maximaal 10% van het maximaal te bebouwen oppervlak mag bebouwd worden ten behoeve van

centrumvoorzieningen, met dien verstande dat het maximaal toegestane bebouwingspercentage als bedoeld onder b. niet mag worden overschreden.

4.2.3 Bedrijfswoningen

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

- a. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a. mag uit de aanwezige voorraad recreatiewoningen één woning worden gebruikt als beheerderswoning. Wanneer een recreatiewoning gebruikt wordt als beheerderswoning, wordt dat op de betreffende woning duidelijk kenbaar gemaakt;
- c. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- d. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag in afwijking van het bepaalde onder 4.2.2. sub c niet meer bedragen dan 9 meter.
- e. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 900 m³.

4.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning

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

- a. Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak.
- b. De maximale inhoud van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 600 m³.
- c. De maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt in totaal 150 m².
- d. De maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,5 meter.
- e. In afwijking van het bepaalde onder d mag de goothoogte van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedragen dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, dan wel niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan de goothoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. De maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 7 meter.
- g. De afstand van bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer dan 20 meter bedragen.
- h. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de verlengde voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter.
- b. De hoogte van licht- en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nadere eisen

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

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

- g. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- h. ter waarborging van de externe veiligheid;
- i. ter waarborging van de natuurlijke- en of landschappelijke waarden van het gebied.

Omtrent het stellen van de nadere eisen kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.5 onder a. ten behoeve van oprichten van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 meter voor de voorgevelrooilijn, mits:

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

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 9 in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. wonen, met uitzondering van wonen zoals bedoeld in lid 4.1 onder c;
- b. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van beroep en bedrijf aan huis zoals bedoeld in lid 4.1 onder d.;
- c. evenementen.

4.5.2 Huisvesting arbeidsmigranten

Met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten gelden de volgende regels:

- a. huisvesting van arbeidsmigranten is uitsluitend toegelaten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - arbeidsmigranten' en onder de voorwaarde dat tussen het gebied met deze aanduiding en de overige tot 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' bestemde gronden binnen het plangebied een fysieke scheiding wordt gerealiseerd, bestaande uit:
 - 1. aparte entrees voor beide terreinonderdelen;
 - 2. een volledig dichte afscheiding met een minimale hoogte van 2 meter, bij voorkeur bestaande uit een groene afscheiding middels een dichte haag of een draadhekwerk met dichte beplanting. In de afscheiding mogen openingen worden gerealiseerd die het mogelijk maken dat gasten die verblijven op de overige tot 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' bestemde gronden gebruik kunnen maken van centrumvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - arbeidsmigranten';
- b. binnen de volgens sublid 4.2.2, sub b toegestane oppervlakte van gebouwen mogen maximaal 225 tijdelijke arbeidsmigranten gehuisvest worden;
- c. per werknemer wordt een minimale gebruiksoppervlakte aangehouden van 10 m²;
- d. de maximale verblijfsduur per werknemer bedraagt 9 maanden per jaar, waarbij geldt dat tussen elk verblijf van 9 maanden tenminste 3 aaneengesloten maanden ter plaatse niet mag worden verbleven.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.5.1 onder b voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in de bedrijfswoning of bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 - 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 - 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 - 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in 5.2.1 onder a. is niet van toepassing indien;
 - 1. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 - 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 - 3. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
 - 4. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m².
- c. Indien uit het onder 5.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het 5.2.1 onder c. sub 3. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4.1 Verbod

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

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

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
- c. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1000 m²

5.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het onder 5.4.3 a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien lid 5.4.3, onder b, sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

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

Artikel 6 Waarde - Archeologie 6

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

- a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bepaalde in 6.2.1 onder a. is niet van toepassing indien;
 1. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
 2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
 3. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
 4. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 2500 m².
- c. Indien uit het onder 6.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- e. Indien het 6.2.1 onder c. sub 3. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

6.3 Nadere eisen

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

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

6.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
- b. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
- c. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 2500 m²

6.4.3 Toelaatbaarheid

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
 1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
 2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
 3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- b. Indien uit het onder 6.4.3 a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.
- d. Indien lid 6.4.3, onder b, sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 6' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

8.1.1 Ondergrondse werken

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

8.1.2 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 20% van het bouwvlak.
- c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
- d. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

8.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

8.2 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.

8.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

8.3.1 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, op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgescreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.3.2 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 ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

8.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 8.3.1 en 8.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 4 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die is nader aangeduid in de bestemmingsomschrijving. 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. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- c. 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;
- d. 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 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 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%, met uitzondering van de bouwhoogte;
- 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, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 - binnen de bebouwde kom 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.

10.2 Servicepunten

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4 voor de realisatie van een servicepunt ter bevordering van de leefbaarheid mits:

- a. voldaan wordt aan de bouwregels behorende bij de betreffende bestemming;
- b. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het servicepunt, met een maximum van 80 m²;
- c. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van het servicepunt;
- d. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

10.3 Duurzaamheid

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3 t/m 4 voor de realisatie van kleinschalige wind- en grootschalige zonne-energiesystemen met dien verstande dat:

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

10.4 Bed & breakfast

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van een Bed & breakfastvoorziening in een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de Bed & breakfastvoorziening een maximumcapaciteit kent van ten hoogste 8 personen in

- maximaal 4 kamers,, met een maximum verblijfsduur van 6 weken;
- c. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
 - d. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
 - e. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - f. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 - g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
 - h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - i. de Bed & breakfastvoorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
 - j. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van een Bed & breakfastvoorziening in gebruik mag zijn. gemeenschappelijke ruimtes blijven daarbij buiten beschouwing;
 - k. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de Bed & breakfastvoorziening, uitsluitend bij een woonfunctie wordt verleend.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

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 tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Afwijking van het bestemmingsplan

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

12.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing.

12.3 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.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing

Artikel 13 Overige regels

13.1 Verhouding tussen bestemmingen

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 - 1. in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5;
 - in de tweede plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 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.

14.3 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 opstellen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Landgoed Leudal 2016'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

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

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

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grove zeef", waarbij getracht wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zonering) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

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

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen

naar de eerdergenoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

Voor wat betreft de milieucomponenten zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

De in lijst 1 en 2 vermelden richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd::

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een "rustige woonwijk" en een "rustig buitengebied";
- de opgenomen richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

Wijze van meten richtafstanden

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

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies door milieubelastende activiteiten;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor wat betreft de toelaatbare immissies bij woningen en andere milieugevoelige objecten;
- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

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

Kolom met richtafstanden voor geluid

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

Kolom met richtafstanden voor gevaar

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

Grootste afstand en milieucategorie

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

Kolom milieucategorie

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

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

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

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

Index voor verkeersaantrekkende werking

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

Visuele hinder

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

Bodemverontreiniging

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

Luchtverontreiniging

De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is niet te vertalen in een richtafstand die bij voorkeur tot milieugevoelige objecten in acht genomen zou moeten worden. Toch kan de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht planologisch relevant zijn, zoals ingeval van

geëmitteerde stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora, zoals ingeval van neerslag verzurende stoffen op natuurgebieden en de neerslag van ware metalen op groenten. Bij activiteiten waar dit mogelijk relevant is, is de letter "L" van luchtverontreiniging opgenomen.

Tabellen

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

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

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

Lijst van afkortingen:

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

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuijken	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	1	- nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	1	0b30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
014	016	0	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	-											

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
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										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester, mossel- en schelpenteelt bedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
10	08	-											
10	08	-	TURFWINNING										
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	06	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
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		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
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	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelprodukten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
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	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
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		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 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		
1551	1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
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		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerbakkerijen:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
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		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	10821	0	Verwerking cacao- en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
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	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
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		
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-											
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK										
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
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	0	Weven van textiel:										
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
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		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
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)										
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
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	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
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,	162	0	Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
205													
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-											
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
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		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 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		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	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
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 reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
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		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	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	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247	2060		Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
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	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	23611	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z 10	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z 200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
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		
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	Z 10	700	5.2	2 G	3		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200	Z 50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z 50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	24	-											
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	245	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000	Z 50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700	Z 50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z 50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000	Z 100 R	1000	5.3	3 G	3	B	

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:										
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:										
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	25	-											
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen										
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		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
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	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	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 (opsputten 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	- emaileren	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, in pandig, p.o. < 200 m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
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	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	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.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
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		
34	29	-											
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	30	-											

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	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	Meubelstofeerderijen 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		
37	38	-											
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	35	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	35	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:										
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	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	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
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	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
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	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
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	F0	windmolens:										
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
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		
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
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	

Richtafstandenlijst, Versie 102

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	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	0	Benzineservisestations:										
505	473	1	- met LPG > 1000 m³/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	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 veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	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	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
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	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
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		
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	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	0	Grth in machines en apparaten:										
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										
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,524 6/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
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										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
552	553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafés	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/ P	1		
60	49	-											
60	49	-	VERVOER OVER LAND										
601	491, 492	0	Spoorwegen:										
601	491, 492	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	491, 492	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	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	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
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, parkeer garages	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		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		
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	B0	zendinstallaties:										
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		
70	41, 68	-											
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	77	-											
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	62	-											
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	72	-											
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-											
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	84	-											
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
80	85	-											
80	85	-	ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-											
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										

Richtafstandenlijst, Versie 102

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
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-inzameldepos)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	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	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
91	94	-											
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	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
92	59	-											
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
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		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	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	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstsibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	0	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1	B	
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
93	93	-											
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

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					indices				
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
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 Nota Parkeernormen

Dummy Nota Parkeernormen

Eindnoten

1. Uitspraak 201404338/1/R1 en 201501595/1/R3, ECLI:NL:RVS:2015:3507 d.d. 18 november 2015

