

Bestemmingsplan **Woonkernen Leudal 2017**

Bijlagen Bij De Toelichting

NL.IMRO.1640.BP17Woonkernen-ON01

Afbeelding: plangebied Woonkernen Leudal 2017

Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting		5
Bijlage 1	Ruimtelijke onderbouwing beeldentuin Vlasstraat 30 Heythuysen	6
Bijlage 2	Brief namens Baex BV inzake gebruiksmogelijkheden Kasteel Baexem	43
Bijlage 3	Uitspraak AbRS inzake bestemmingsplan 'Kern Heythuysen'	44
Bijlage 4	Uitspraak AbRS inzake bestemmingsplan 'Kern Neer'	55
Bijlage 5	Lijst van plancorrectieswijzigingen (Mutatie-overzicht)	63
Bijlage 6	Lijst onbenutte bouwtitels	81
Bijlage 7	Schematische weergave wijzigingsbevoegdheden schrappen bouwtitels	84
Bijlage 8	Analoge verbeelding kern Baexem (concept)	87
Bijlage 9	Analoge verbeelding kern Buggenum (concept)	89
Bijlage 10	Analoge verbeelding kern Ell (concept)	91
Bijlage 11	Analoge verbeelding kern Grathem (concept)	93
Bijlage 12	Analoge verbeelding kern Haelen (concept)	95
Bijlage 13	Analoge verbeelding kern Haler (concept)	97
Bijlage 14	Analoge verbeelding kern Heibloem (concept)	99
Bijlage 15	Analoge verbeelding kern Heythuysen (concept)	101
Bijlage 16	Analoge verbeelding kern Horn (concept)	103
Bijlage 17	Analoge verbeelding kern Hunsel (concept)	105
Bijlage 18	Analoge verbeelding kern Ittervoort (concept)	107
Bijlage 19	Analoge verbeelding kern Kelpen-Oler (concept)	109
Bijlage 20	Analoge verbeelding kern Neer (concept)	111
Bijlage 21	Analoge verbeelding kern Neeritter (concept)	113
Bijlage 22	Analoge verbeelding kern Nunhem (concept)	115
Bijlage 23	Analoge verbeelding kern Roggel (concept)	117
Bijlage 24	Analoge toelichting legenda (concept)	119

Bijlagen bij de toelichting

De bijlagen bij de toelichting zijn als PDF-bestand toegevoegd aan het bestemmingsplan.

De analoge verbeeldingen zijn nog CONCEPT (worden vóór tervisielegging vervangen door actuele ontwerp-verbeeldingen).

Daarnaast zijn een aantal bijlagen interactief gemaakt en te raadplegen via de volgende hyperlinks:

Hyperlink bijlage 5: Lijst van plancorrecties/wijzigingen (Mutatie-overzicht).

Hyperlink bijlage 6: .

Bijlage 1 Ruimtelijke onderbouwing beeldentuin Vlasstraat 30 Heythuysen

Ruimtelijke onderbouwing “Beeldentuin Vlasstraat 30 te Heythuysen”

Gemeente Leudal



Ruimtelijke onderbouwing “Beeldentuin Vlasstraat 30 te Heythuysen”

Gemeente Leudal

Rapportnummer BRO:	211x09019
Datum:	9 juni 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Dhr. W. Stark (gemeente Leudal)
Projectteam BRO:	Dhr. P. Maessen en mevr. S. Driessen
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het realiseren van een beeldentuin aan de Vlasstraat 30 te Heythuysen.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. AANLEIDING EN BESLUITGEBIED	3
1.1 Reden voor besluit	3
1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	6
2.1 Gebiedsprofiel	6
2.2 Besluitprofiel	8
2.3 Landschappelijke inpassing	9
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4. UITVOERINGSASPECTEN	16
4.1 Economische uitvoerbaarheid	16
4.2 Milieuaspecten	17
4.2.1 Bodem	17
4.2.2 Geluidhinder	17
4.2.3 Luchtkwaliteit	17
4.2.4 Externe veiligheid	18
4.2.5 Milieuzonering	20
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	21
4.3.1 Archeologie	21
4.3.2 Cultuurhistorie	22
4.4 Leidingen en infrastructuur	23
4.5 Natuur en landschap	23
4.6 Flora en fauna	23
4.7 Verkeer en parkeren	23
4.8 Waterhuishouding	24
5. AFWEGING BELANGEN	26

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	27
6.1 Procedure	27
6.2 Overleg	27

BIJLAGE

- 1. Begrenzing besluitgebied**

ONDERZOEKSRAPPORTEN

-

1. AANLEIDING EN BESLUITGEBIED

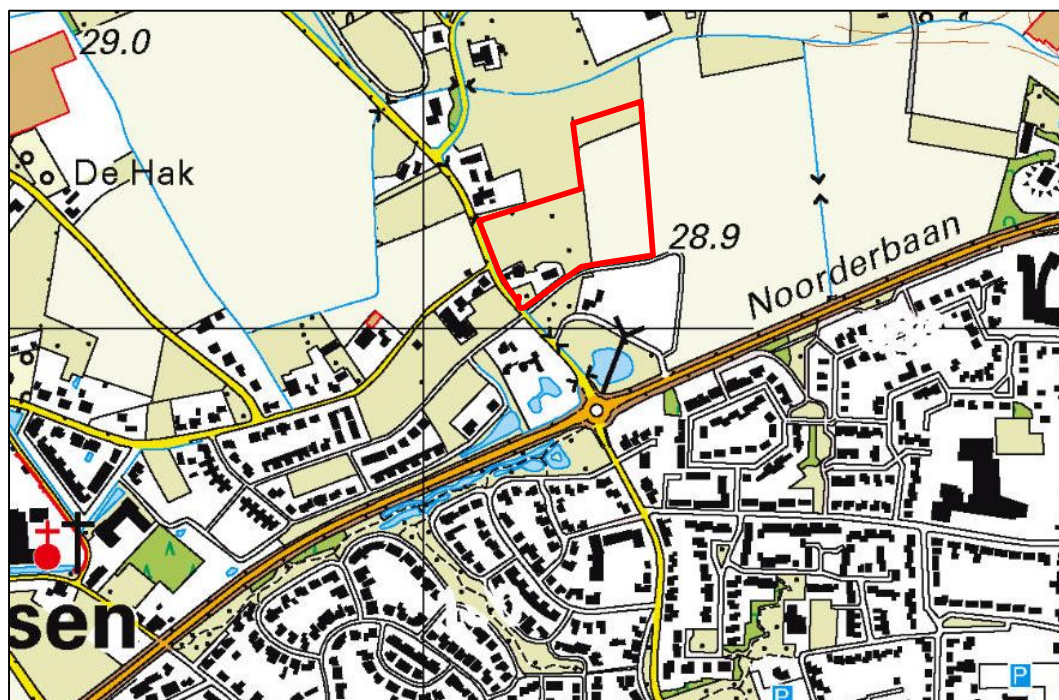
1.1 Reden voor besluit

Het voornemen bestaat om een (reeds gerealiseerde) beeldentuin bij de galerie aan de Vlasstraat 30 in Heythuysen te realiseren c.q. legaliseren. De realisatie van de beeldentuin is binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan 'Kern Heythuysen' niet toegestaan.

De gemeente Leudal heeft de mogelijkheid geboden om de beeldentuin op te nemen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017'. Hiertoe dient, door middel van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, te worden aangetoond dat de ontwikkeling getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Heythuysen aan de Vlasstraat 30. Deze weg leidt in zuidelijke richting naar het centrum van Heythuysen. Ten zuiden van het besluitgebied ligt de Noorderbaan, welke de verbinding vormt van Heythuysen met Leveroy in het westen en de N279 in het oosten. Ten zuidwesten van het besluitgebied ligt een woongebied dat nog in ontwikkeling is. In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen en agrarische percelen aanwezig. Het besluitgebied beperkt zich tot de percelen, kadastraal bekend als Heythuysen, sectie N, nummers 1348 en 1705.

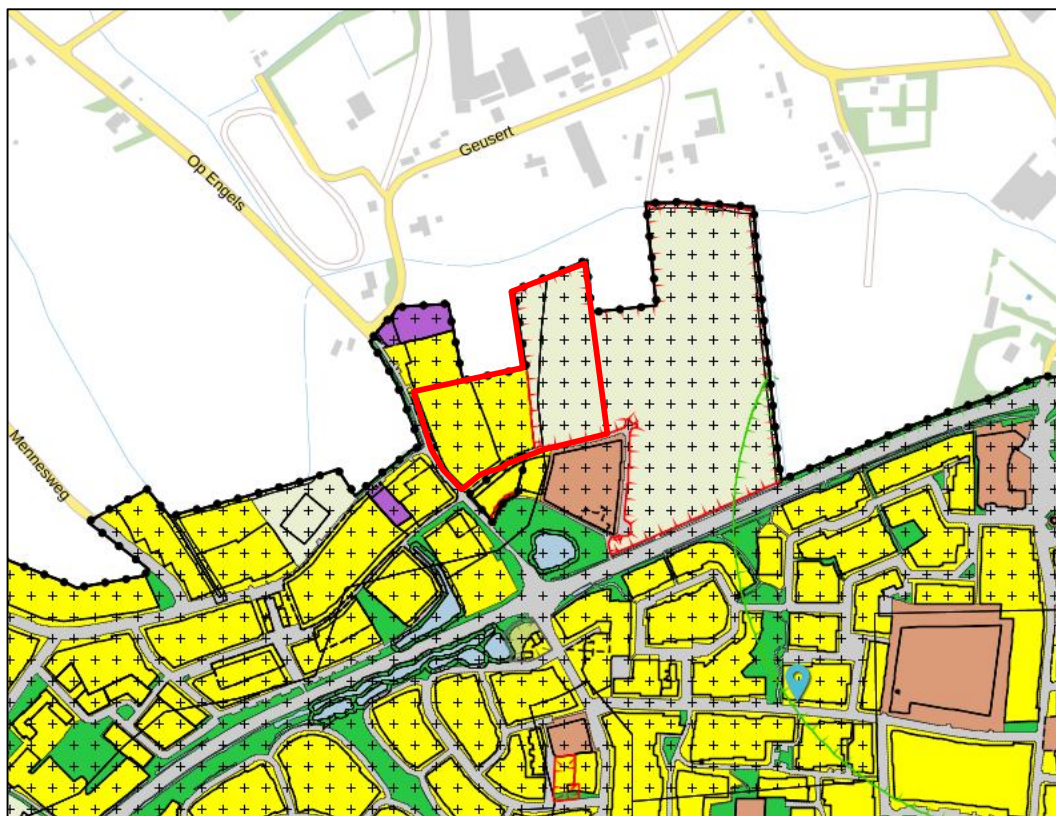


Topografische kaart met aanduiding ligging besluitgebied (rood omlijnd)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het besluitgebied is gelegen binnen het op 25 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Kern Heythuysen'. Het westelijk deel van het besluitgebied is daarin bestemd tot 'Wonen', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – galerie'. De bestaande woning en een deel van de beeldentuin zijn gelegen binnen een bouwvlak. Het oostelijk deel van het besluitgebied is bestemd tot 'Agrarisch'. Dit perceel maakt tevens deel uit van de 'wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Burgermeester en wethouders zijn ter plaatse van deze aanduiding bevoegd de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de realisatie van woningen.

Tot slot geldt voor het oostelijk deel van het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' en voor het westelijk deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 6'.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Kern Heythuysen' (rood omlijnd)

1.4 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toet-

sing aan de milieu- en overige uitvoeringsaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

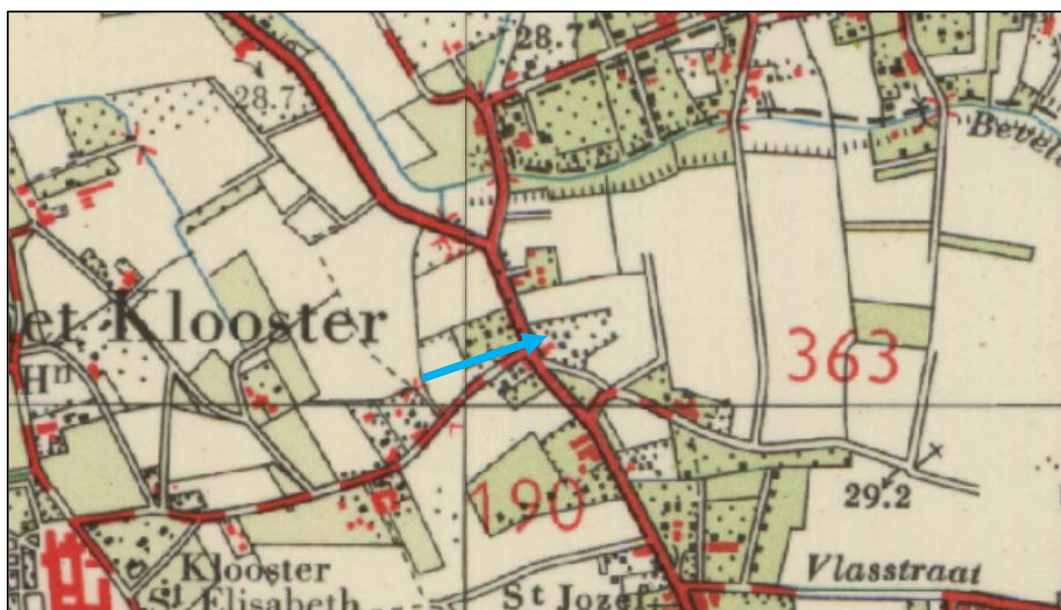
2.1.1 Historische ontwikkeling en cultuurhistorie

Heythuysen is een kern in Midden-Limburg. Het maakt sinds 1 januari 2007 deel uit van de gemeente Leudal. Sinds 1991 behoorde Heythuysen tot de gemeente Heythuysen, welke thans ook deel uitmaakt van Leudal.

De Vlasstraat komt al voor op kaarten van omstreeks 1850. Eind jaren '50 van de vorige eeuw zijn enkele woningen gebouwd aan de Vlasstraat en in het besluitgebied.



Situatie omstreeks 1850 met aanduiding ligging besluitgebied (rode pijl)



Topografische kaart omstreeks 1960 met aanduiding ligging besluitgebied (blauwe pijl)



Luchtfoto huidige situatie

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Het besluitgebied is gelegen aan de noordzijde van de kern Heythuysen, ten zuiden van de Bevelandsbeek. Ten zuiden van het besluitgebied ligt de Noorderbaan, welke de verbinding vormt van Heythuysen met Leveroy in het westen en de N279 in het oosten. De woongebieden van de kern Heythuysen liggen ten zuiden van de Noorderbaan. De Vlasstraat, waaraan het besluitgebied is gelegen, leidt in zuidelijke richting naar het centrum van Heythuysen. De omgeving ten noorden van het besluitgebied wordt gekenmerkt als

een agrarisch gebied. Ten zuidwesten van het besluitgebied is een woongebied in ontwikkeling. In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen en agrarische percelen aanwezig.

2.1.3 Functionele structuur

Binnen het besluitgebied is op dit moment de galerie 'Bont en Blauw' en een woning gelegen. Het westelijk deel van het plangebied, waar deze gebouwen zijn gelegen, is bestemd tot 'Wonen'. Het overig deel van het besluitgebied is in gebruik als beeldentuin bij de kunstgalerie. In het zuidelijk deel van het besluitgebied, naast de gebouwen, zijn parkeerplaatsen gelegen ten behoeve van de galerie en de beeldentuin.

2.2 Besluitprofiel

Het plan bestaat uit de ontwikkeling van een beeldentuin in het besluitgebied. In de bestaande situatie is de locatie bestemd tot 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – galerie'. Een beeldentuin past binnen deze bestemming en functieaanduiding binnen het gebruik als galerie. Omdat dit niet expliciet is geregeld zal dit in het bestemmingsplan alsnog expliciet geregeld worden. De gronden in het oostelijk deel van het besluitgebied zijn bestemd tot 'Agrarisch' en binnen deze bestemming is gebruik ten behoeve van een beeldentuin niet rechtstreeks toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' zal ook de uitbreiding van de locatie op dit agrarisch perceel worden meegenomen.

Ruimtelijk en functioneel gezien past de beoogde beeldentuin goed op de locatie, aangezien deze past binnen het gebruik als galerie. In het nieuwe bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' behouden alle gronden in het besluitgebied hun huidige bestemming ('Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – galerie' en 'Agrarisch'). Ten behoeve van de regeling van de beeldentuin wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – beeldentuin galerie' opgenomen. Tevens wordt een specifieke bouwaanduiding opgenomen om ter plaatse van die aanduiding ten behoeve van de bestaande galerie een grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken toe te staan ten behoeve van een galerie / beeldentuin.

2.3 Landschappelijke inpassing

Voor de uitbreiding van de beeldentuin is een beplantingsplan opgesteld. De beoogde beplanting sluit aan op de beplanting in de reeds bestaande beeldentuin en heeft tot doel om de uitbreiding optimaal in te passen in de omgeving. Hiertoe worden bomen en hagen aangeplant van in de streek voorkomende soorten. Daarnaast wordt een sloot aangelegd rondom de uitbreiding en is in het oostelijk deel van het besluitgebied een kleine plas voorzien, welke in verbinding staat met de sloot. Op de onderstaande afbeelding is de landschappelijke inpassing van de beeldentuin weergegeven. De landschappelijke inpassing wordt als voorwaardelijke gebruiksregel opgenomen in het bestemmingsplan.



Landschappelijk inpassingsplan besluitgebied

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Aangezien er sprake is van een kleinschalige, lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen in het geding zijn, bestaan er vanuit rijksbeleid zoals de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geen belemmeringen.

3.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Het doel is een goede ruimtelijke ordening te bereiken door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden en daarnaast ondersteunt het gemeente en provincie in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied. Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de onderliggende vraag in de regio, de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en een multimodale ontsluiting. In dit besluit wordt verstaan onder een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro).

Afweging

In het voorliggende geval wordt de uitbreiding van een beeldentuin mogelijk gemaakt. Hierbij is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Het initiatief hoeft dan ook niet te worden getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

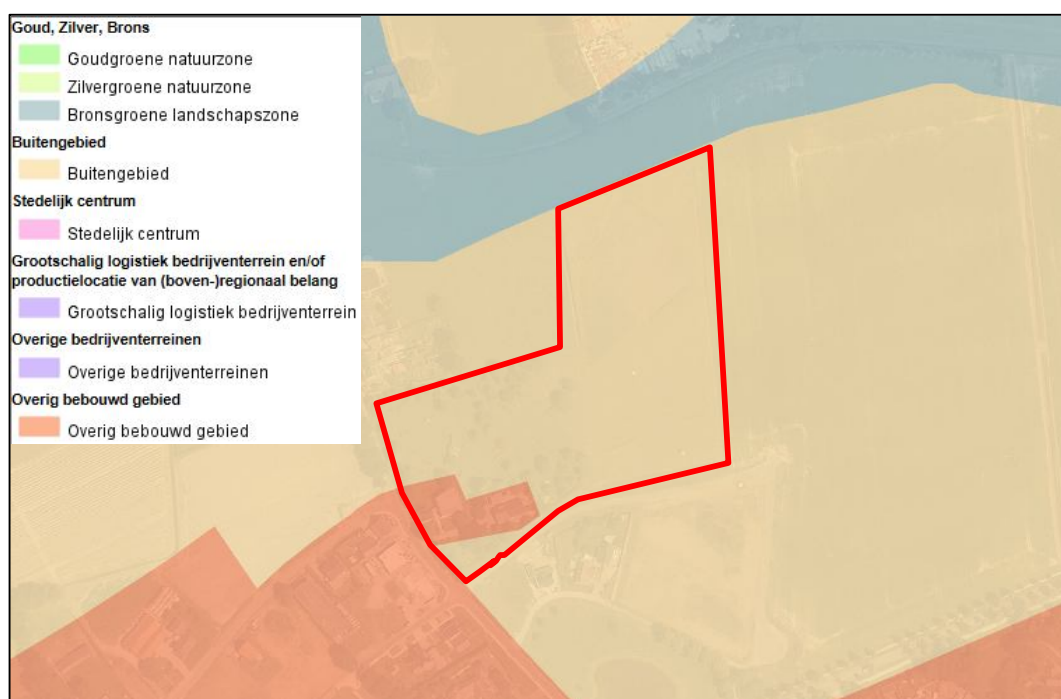
Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'buitengebied'. Daarnaast ligt een klein deel van het besluitgebied, ter plaatse van de bestaande bebouwing, binnen de zone 'overig bebouwd gebied'.

De zone 'buitengebied' omvat alle gronden in het landelijk gebied die niet behoren tot de Goudgroene en Zilvergroene natuurzone of de Bronsgroene landschapszone. 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. Het beleid is gericht op:

- ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- kwaliteit en functioneren ondergrond.

De zone 'overig bebouwd gebied' is een gemengd woon-/werkgebied met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter.

Daarnaast ligt het besluitgebied volgens de kaarten bij het POL2014 binnen een voorkeursgebied voor windturbines.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met ligging besluitgebied rood omlijnd

Afweging

De ligging van het besluitgebied binnen de zone 'buitengebied' en binnen een voorkeursgebied voor windturbines vormt geen belemmering voor de beoogde uitbreiding van de beeldentuin.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' (OVL2014) vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omge-

vingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III ligt. Binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III zijn alle boringen (en roeren van de grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden. Boringen dieper dan 80 meter dienen gemeld te worden. Gezien de aard van voorliggend initiatief vormt de ligging in de Roerdalslenk III geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.2.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwings-ontwikkelingen 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. De verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu wordt in handen van de gemeenten gelegd.

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 functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Afweging

Het LKM is niet van toepassing op deze ontwikkeling. Er is weliswaar sprake van een ontwikkeling binnen het buitengebied die afwijkt van het vigerende bestemmingsplan, maar deze ontwikkeling gaat niet gepaard met nieuwe bebouwing. In paragraaf 3.3.3 is uitgewerkt hoe in gemeentelijk beleid invulling is gegeven aan de uitvoering van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische Overallvisie 2020 – '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 oppak-

ken 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.

Ten aanzien van vrije tijd wil de gemeente werken aan de ontwikkeling en versterking van kleinschalige vormen van toerisme & recreatie. Leudal kan en wil met de aanwezige natuur (beekdalen, bos, het Leudal), de rijke cultuur (evenementen, verenigingsleven) en historie (kastelen, molens, landschappen) inspelen op actuele trends (behoefte aan natuur, beleving, afwisseling). Doelgroepen daarbij zijn bezoekers van buiten de eigen gemeente (uit de regio en van verder) en de eigen inwoners. Initiatieven uit de markt die passen binnen de strategische visie, zal de gemeente faciliteren of in publiek-private samenwerkingsverbanden gezamenlijk oppakken. Naast kleinschalige ontwikkelingen worden ook (private) investeringen voorzien in een of twee hotels en in de mogelijk uitbreiding van (dag)recreatie rond de Leistert.

Afweging

Middels voorliggend initiatief wordt een beeldentuin bij een bestaande kunstgalerie uitgebreid. Dit draagt bij aan de ontwikkeling en versterking van kleinschalige vormen van toerisme & recreatie. Het initiatief wordt hiermee passend geacht binnen de 'Strategische Overallvisie 2020 – Leven in Leudal'.

3.3.2 Structuurvisie Leudal – Regie op de toekomst

Met de 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.

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.

Alle dorpen hebben, historisch bepaald, een directe ruimtelijke en functionele relatie met het buitengebied van de gemeente Leudal. De dorpen kenmerken zich hierdoor als onderdeel van het landschap, niet als bebouwd gebied in het landschap. Dit samengaan

van de agrarische functie en de ruimtelijke karakteristiek heeft de omgevingskwaliteit van de gemeente bepaald. Nieuwe functionele ontwikkelingen in het buitengebied (zowel incidentele initiatieven in het buitengebied als ontwikkelingen aan de rand van een kern) zijn uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit alleen mogelijk indien daarmee ook investeringen in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve belevingskwaliteit en/of cultuurhistorie plaatsvinden waarmee de kwalitatieve draagkracht van het landelijk gebied wordt versterkt en de effecten van de nieuwe ontwikkelingen worden gecompenseerd. Het kwaliteitsmenu is hierbij van toepassing.

Afweging

Met het voorliggende initiatief wordt door middel van de uitbreiding en groene inpassing van de beeldtuin een bijdrage geleverd aan het versterken van de recreatieve belevingskwaliteit en landschapskwaliteit in het landelijk gebied grenzend aan de kern Heythuysen. De ontwikkeling is hiermee passend binnen de 'Structuurvisie Leudal – Regie op de toekomst'.

3.3.3 Nota Kwaliteit

Op 2 februari 2010 is de Structuurvisie Leudal met de daarin opgenomen Nota Kwaliteit vastgesteld door de gemeenteraad. De laatste actualisatie van de Nota Kwaliteit dateert van 3 september 2013. De Nota Kwaliteit bevat beleid over het kwaliteitsmenu en het groenfonds.

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen, zoals bijvoorbeeld woningbouwplannen of uitbreiding van bedrijven komt na een planologische afweging of een bepaalde ontwikkeling aanvaardbaar is op een bepaalde locatie een kwaliteitsbijdrage in beeld. Deze is noodzakelijk om negatieve ruimtelijke effecten van het plan te compenseren. Het kwaliteitsmenu van de provincie (uitgewerkt in verschillende modules) geldt hierbij als een minimumvereiste.

Indien compensatie op basis van een van toepassing zijnde module nodig is, draagt de initiatiefnemer eerst zelf plannen aan ter verbetering van de kwaliteit in de (directe) omgeving van het plan. Uit de praktijk blijkt dat het niet altijd mogelijk is dat de initiatiefnemer zelf een kwaliteitsverbetering kan realiseren. In deze gevallen moet een bijdrage aan het groenfonds van de gemeente Leudal worden gedaan. Landschappelijke inpassing van de locatie van het initiatief vormt altijd een voorwaarde naast de kwaliteitsverbeterende maatregel of een bijdrage in het groenfonds. Landschappelijke inpassing betreft het aanbrengen van streekeigen en inheemse erfbeplanting zoals het aanbrengen van bomen, grote struiken en hagen op of rondom het erf van het initiatief. Dit past in de strategische visie van Leudal en de Structuurvisie Leudal die inzet op een versterking van de groene en ruimtelijke kwaliteiten in de gemeente.

Afweging

Het voorliggende initiatief leidt niet tot negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving. De beeldentuin wordt landschappelijk goed ingepast en leidt hiermee per saldo tot een verbetering van de kwaliteit en beleefbaarheid van het landschap ter plaatse. Bovendien is bij het voorliggende initiatief geen sprake van een bebouwingsontwikkeling. Aangezien wordt voldaan het aan de vereiste landschappelijke inpassing en het initiatief een positief effect heeft op de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving, wordt een aanvullende compensatie in de vorm van een bijdrage aan het groenfonds niet noodzakelijk geacht.

4. UITVOERINGSASPECTEN

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (milieu-)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, 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 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

In het voorliggende geval is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor geen verplichting tot kostenverhaal geldt.

De gemeente sluit wel een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien het deel van het besluitgebied waar de uitbreiding van de beeldentuin plaatsvindt, in de huidige situatie een agrarisch perceel is, is een bodemonderzoek noodzakelijk.

Aeres voert in juni 2017 ter plaatse een historisch bodemonderzoek uit (vooronderzoek conform NEN 5725). Hierbij wordt de gebruikshistorie en bodemopbouw van het besluitgebied onderzocht. De onderzoeksrapportage wordt na uitvoering van het onderzoek bij deze ruimtelijke onderbouwing bijgesloten. Naar verwachting zullen er geen belemmeringen bestaan voor de voorliggende ontwikkeling vanuit de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. 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. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

De beoogde beeldentuin is geen geluidsgevoelig object. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is daarom ook niet noodzakelijk.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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:

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

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. De uitbreiding van de beeldentuin leidt tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, waarmee binnen het 3%-criterium van de NIBM-grens gebleven wordt. De voorgenomen ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de heersende luchtkwaliteit

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de beeldentuin. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie $PM_{2,5}$ in 2016 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 $\mu g/m^3$, de concentratie PM_{10} in 2016 gelegen tussen de 18 en 20 $\mu g/m^3$ en de concentratie NO_2 in 2016 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 $\mu g/m^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal slechts een beperkte extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het project niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.4 Externe veiligheid

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.

Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied 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. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

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.

Groepsrisico

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, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

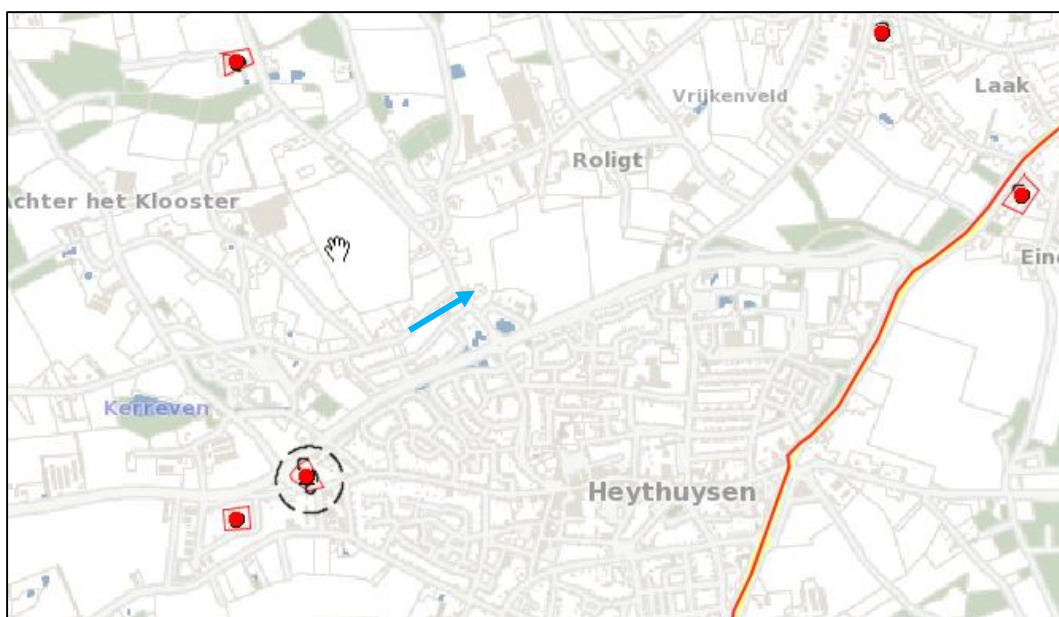
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. De beeldentuin kan beschouwd worden als een beperkt kwetsbaar object. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.



Uitsnede risicokaart met aanduiding ligging besluitgebied (blauwe pijl)

Risicovolle bedrijvigheid

In de directe omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De meest dichtbij gelegen inrichting betreft een LPG-tankstation, welke op circa 750 meter ten zuidwesten van het besluitgebied is gelegen. Het invloedsgebied van dit tankstation reikt niet tot aan het besluitgebied.

Risicovol transport over wegen

Op een afstand van ongeveer 1.000 meter ten zuidoosten van het besluitgebied ligt de N279, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van deze weg bedraagt 0 meter. Het besluitgebied ligt niet binnen het invloedsgebied van de N279.

Risicovol transport over spoorwegen, water en door buisleidingen

Er vindt in de directe omgeving van het besluitgebied geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over spoor- of waterwegen of door buisleidingen, dat een belemmering kan vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Vanwege het aspect externe veiligheid bestaan er geen belemmeringen.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke

ordering gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn over het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Een beeldentuin betreft geen milieugevoelige functie. Wel dient te worden getoetst of de uitbreiding van de beeldentuin invloed uitoefent op het woon- en leefklimaat van in de omgeving aanwezige milieugevoelige functies (i.c. woningen). Een beeldentuin is niet als zodanig benoemd in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”, maar deze is qua milieueffecten op de omgeving vergelijkbaar met musea en ateliers. Dit zijn activiteiten van milieucategorie 1, waarvoor een richtafstand wordt geadviseerd van 10 meter. Bovendien kan volgens de VNG brochure voor de voorliggende locatie worden uitgegaan van het omgevingstype ‘gemengd gebied’. In de directe omgeving komen immers verschillende vormen van gebruik voor, waaronder wonen, agrarische percelen, bedrijven en maatschappelijke functies. Op grond van de ligging in gemengd gebied mag de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd tot 0 meter. Hierdoor is en blijft een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van toepassing.

Gezien het bovenstaande zijn er op basis van de VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid en heeft de provincie zich hiervan teruggetrokken. In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect archeologie in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- de archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- er dient vroeg in het proces van de ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect archeologie.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. De belangrijkste verandering voor archeologen is de vervanging van de opgravingsvergunning door een wettelijk geregelde certificering. Dit moet garanderen dat opgravingen volgens professionele kwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een aantal onderdelen van de Monumentenwet 1988 gaat in 2019 over naar de Omgevingswet. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven deze onderdelen van kracht binnen het overgangsrecht van de Erfgoedwet. Voor archeologie gaat het onder meer om:

- het meewegen van het archeologische belang bij het opstellen van bestemmingsplannen;
- de mogelijkheid om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning ter bescherming van archeologie;
- de mogelijkheid van de Minister van OCW om bij (dreigende) schade aan archeologische monumenten na een toevalsvondst voorschriften te stellen aan de uitvoering de werkzaamheden of die stil te leggen;
- de mogelijkheid van het bevoegd gezag of de Minister van OCW om toegang tot een terrein af te dwingen om archeologisch onderzoek te kunnen doen.

Archeologische beleidskaart gemeente Leudal

Volgens de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Leudal ligt het plangebied in de zone 'onderzoeksgebied (niet vrijgegeven of onbekend)'. Volgens het vigerende bestemmingsplan geldt voor het oostelijk deel van het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5', met een ondergrens voor onderzoek bij een verstoringsoppervlakte van 1.000 m² en een verstoringsdiepte van 40 cm. Voor het westelijk deel van het besluitgebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 6', met een ondergrens voor onderzoek bij een verstoringsoppervlakte van 2.500 m² en een verstoringsdiepte van 40 cm.

Aangezien de hierboven genoemde ondergrenzen voor archeologisch onderzoek niet worden overschreden, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.3.2 Cultuurhistorie

Er bevinden zich in of in de directe omgeving van het besluitgebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten of overige cultuurhistorische waarden waarop de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben. Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Leudal is de Vlasstraat ter hoogte van het besluitgebied aangeduid als een 'weg ouder dan 1900'. Het voorliggend initiatief heeft geen invloed op de ligging of het profiel van deze weg. Er zijn daarmee geen belemmeringen op het gebied van cultuurhistorie.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er liggen in het besluitgebied geen leidingen die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Natuur en landschap

In het besluitgebied en in de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen beschermde natuurgebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, het Leudal, ligt op circa 2 km ten zuidoosten van het besluitgebied. Gezien deze grote afstand en de schaal en aard van het initiatief, zijn negatieve effecten op dit natuurgebied uitgesloten. Op het gebied van natuur en landschap zijn er daarom geen belemmeringen.

4.6 Flora en fauna

Aangezien het besluitgebied in de huidige situatie reeds een beeldentuin omvat en het oostelijk deel van het besluitgebied een agrarisch perceel betreft, kan redelijkerwijs worden uitgesloten dat zich beschermde flora en fauna in het besluitgebied hebben ontwikkeld. Een nader onderzoek naar flora en fauna wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.7 Verkeer en parkeren

Het besluitgebied is, en wordt ook in de toekomstige situatie, vanaf de Vlasstraat ontsloten. In de CROW-publicatie parkeren en verkeersgeneratie zijn geen verkeersgeneratiekencijfers opgenomen voor een beeldentuin. Wel is de verwachte verkeersgeneratie opgenomen van een daarmee min of meer vergelijkbare botanische tuin (deze bedraagt 30,5 autobewegingen per dag voor een gemiddelde tuin). Ervan uitgaande dat dit aantal verkeersbewegingen nagenoeg volledig zal plaatsvinden in de dagperiode tussen 10.00 en 19.00 uur, resulteert dit in minder dan 3,5 verkeersbewegingen per uur. De huidige wegenstructuur zal deze nagenoeg te verwaarlozen toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling goed kunnen verwerken.

Het parkeerbeleid van de gemeente Leudal is vastgelegd in de 'Nota parkeernormen'. Deze is gebaseerd op de parkeercijfers van het CROW. Voor een beeldentuin of hiermee vergelijkbare functies is geen parkeernorm opgenomen in de gemeentelijke nota. Uitgaande van de hiervoor genoemde prognose voor de te verwachten verkeersgeneratie zullen er verdeeld over de genoemde openingstijden maximaal 30 bezoekers per auto komen. Uitgaande van de helft in de ochtend en de helft in de (na)middag, zou een parkeercapaciteit voor 15 auto's ruim voldoende moeten zijn. Op eigen terrein is voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien. Daarnaast geldt op basis van ervaringen

bij de huidige beeldentuin dat veel bezoekers met de fiets komen. Ook om fietsen te stallen is voldoende ruimte op eigen terrein.

4.8 Waterhuishouding

De laatste jaren heeft het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie gekregen, namelijk van reageren naar anticiperen. In ruimtelijke plannen dient steeds meer aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid (kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen) en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. 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 best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied en de omgeving hiervan, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosystemen, hemelwater en afvalwater.

Grondwater

Het besluitgebied is gelegen binnen de boringsvrije zone Roerdalslenk III. In paragraaf 3.2.2 is hier reeds nader op ingegaan.

Oppervlaktewater

Ten noorden van het besluitgebied ligt de primaire waterloop 'Bevelandsebeek', op een afstand van circa 40 meter. Daarnaast ligt de secundaire waterloop 'Vlasroot' aan de uiterste westzijde van het besluitgebied. Het initiatief heeft geen invloed op het functioneren van deze waterlopen. In het besluitgebied zelf wordt nieuw oppervlaktewater gecre-

eerd in de vorm van een sloot rondom de uitbreiding van de beeldentuin en een kleine plas aan de oostzijde van het besluitgebied. Dit betreft geen primair of secundair oppervlaktewater.

Ecosystemen

Het besluitgebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Tevens is het niet gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied.

Afvalwater

Bij de uitbreiding van de beeldentuin zijn geen gebouwen of bebouwing voorzien en zal geen sprake zijn van extra afvalwater in vergelijking met de huidige situatie. Een aansluiting op het rioolstelsel is dan ook niet nodig.

Hemelwater

Al het vrijkomende regenwater kan op eigen terrein in de beeldentuin worden opgevangen en verwerkt. Middels voorliggend initiatief wordt geen nieuw verhard oppervlak gecreëerd. Bovendien kan overtollig hemelwater goed worden geborgen in de eerder genoemde sloot en plas binnen het besluitgebied.

Overleg waterbeheerder

Gezien de ligging van het project en het feit dat er geen nieuw verhard oppervlak wordt gecreëerd, is vooroverleg met het Waterschap Limburg niet nodig. De ondergrens voor het vooroverleg met het Waterschap Limburg is namelijk 2.000 m² nieuw verhard oppervlak.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Kern Heythuysen', omdat de beeldentuin binnen de bestemming 'Agrarisch' niet is toegestaan. De beeldentuin wordt juridisch-planologisch geregeld door deze op te nemen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017'. Buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid en regelgeving van Rijk, provincie en gemeente geen belemmeringen.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt geen bezwaren. Ruimtelijk en functioneel gezien past de uitbreiding van de beeldentuin goed op de locatie, aangezien een bestaande beeldentuin wordt uitgebreid. Op het perceel waar de uitbreiding is voorzien, ligt een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'. Aangezien de bestaande beeldentuin ook binnen een woonbestemming is gelegen, wordt de uitgebreide beeldentuin passend geacht binnen de woonbestemming. Bovendien wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de beeldentuin, waarbij wordt aangesloten op de bestaande beeldentuin en het omliggende landschap.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende functies ervaren eveneens geen overlast van de ontwikkeling. De beeldentuin wordt goed ontsloten en er wordt geen schade toegebracht aan cultuurhistorische, landschappelijke- en natuurwaarden.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Procedure

De voorliggende ontwikkeling wordt opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017'. Hiertoe wordt de voorliggende ruimtelijke onderbouwing als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient voor het bestemmingsplan de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

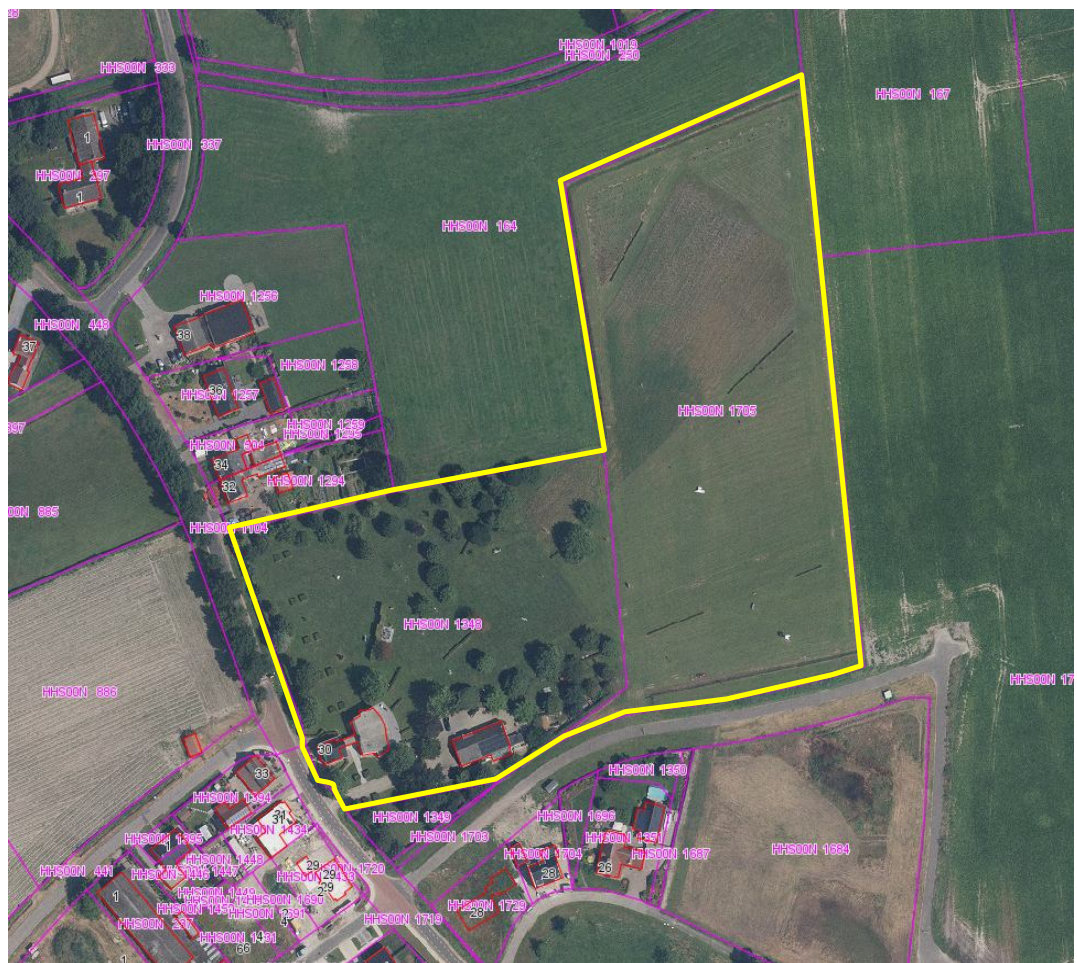
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6.2 Overleg

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Omdat er vanwege de ligging en de aard van het initiatief geen rijks-, provinciale en waterschapsbelangen in het geding zijn, is vooroverleg met het Rijk, de provincie en het waterschap niet noodzakelijk.

Bijlage 1
Begrenzing besluitgebied



Bijlage 2 Brief namens Baex BV inzake gebruiksmogelijkheden Kasteel Baexem

Bijlage 3 Uitspraak AbRS inzake bestemmingsplan 'Kern Heythuysen'



Uitspraak 201309499/1/R1 en 201304326/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 28 mei 2014

Tegen: de raad van de gemeente Leudal

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Limburg

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2014:1910**

201309499/1/R1 en 201304326/1/R1.

Datum uitspraak: 28 mei 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Heythuysen, gemeente Leudal,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Heythuysen, gemeente Leudal (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 2]),
3. [appellant sub 3], wonend te [woonplaats], en anderen,
4. [appellant sub 4], wonend te Heythuysen, gemeente Leudal,

en

de raad van de gemeente Leudal,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 maart 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "De Kreppel, partiële herziening fase 2" vastgesteld.

Tegen het besluit van 12 maart 2013 hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

Bij besluit van 25 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Kern Heythuysen" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen het besluit van 25 juni 2013 hebben [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben de stichting Stichting Wonen Limburg, en [belanghebbenden] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 1], [appellant sub 3] en anderen, en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaken ter zitting behandeld op 15 april 2014, waar [appellant sub 3] en anderen, in de persoon van [appellant sub 3], [appellant sub 4], vertegenwoordigd door mr. R.A.M. Verkoijen, werkzaam bij Achmea Rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door J.C.D. Stoop, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Wonen Limburg, vertegenwoordigd door ing. J. van Wijnhoven en mr. J.L. Stoop, advocaat te Roermond, als partij gehoord.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De bestreden besluiten

2. Het besluit van 12 maart 2013 heeft betrekking op gronden in het noordwesten van de kern Heythuysen, in de nabijheid van het St. Elisabethklooster. Dit besluit voorziet onder meer in de bouw van een appartementengebouw met negen appartementen aan de Groenewoudstraat.

Het plan voorziet in een juridisch planologische regeling voor de kern van Heythuysen. De gronden aan de Groenewoudstraat maken deel uit van het plangebied. Het plan voorziet onder meer, evenals het besluit van 12 maart 2013, in de bouw van een appartementengebouw met negen appartementen aan de Groenewoudstraat.

De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2]

Het besluit van 25 juni 2013

3. Ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) heeft het beroep van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben.

3.1. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] zijn eigenaren en bewoners van de percelen [locatie 1] en [locatie 2] in Heythuysen. Hun beroepen zijn gericht tegen het besluit van 12 maart 2013, voor zover daarin is voorzien in een appartementengebouw met negen appartementen aan de Groenewoudstraat. Het beroep van [appellant sub 2] is tevens gericht tegen de twee voorziene woningen direct ten noordwesten van dit appartementengebouw.

3.2. Wonen Limburg betoogt dat de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] niet tevens van rechtswege zijn gericht tegen het plan. Zij voert hiertoe aan dat niet gebleken is dat de raad het besluit van 12 maart 2013 heeft ingetrokken, gewijzigd of vervangen, zodat artikel 6:19, eerste lid, van de Awb niet van toepassing is.

3.3. De Afdeling overweegt dat het plan onder meer betrekking heeft op het plandeel dat door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] is bestreden in hun beroepen tegen het besluit van 12 maart 2013. Nu de raad bij besluit van 25 juni 2013 een nieuw bestemmingsplan heeft vastgesteld dat onder meer betrekking heeft op de door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] bestreden plandelen, volgt uit de aard van een dergelijk besluit dat het besluit van 12 maart 2013 in zoverre is vervangen. Gelet hierop zijn de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] van rechtswege tevens gericht tegen het besluit van 25 juni 2013. Het betoog faalt.

4. Wonen Limburg betoogt dat [appellant sub 1] en [appellant sub 2] geen belang meer hebben bij een uitspraak op hun beroepen. Zij voert hiertoe aan dat het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 9 juli 2013 een omgevingsvergunning heeft verleend voor het bouwen van het appartementengebouw dat door het plan is voorzien. Deze vergunning is inmiddels in rechte onaantastbaar geworden, aldus Wonen Limburg.

4.1. De omstandigheid dat een omgevingsvergunning voor bouwen in rechte onaantastbaar is geworden brengt niet met zich dat geen belang meer bestaat bij een uitspraak op de beroepen. Een bestemmingsplan leent zich immers voor herhaalde toepassing. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] tegen het besluit van 25 juni 2013 vanwege het ontbreken van procesbelang niet-ontvankelijk te verklaren. Het betoog faalt.

5. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het vaststellingsbesluit van 25 juni 2013 gebrekkig is, omdat het vermoeden bestaat dat een wethouder, voorafgaande aan de vaststelling van het plan, de raad onvolledig heeft geïnformeerd over het voorziene appartementengebouw.

5.1. De Afdeling is van oordeel dat [appellant sub 1] en [appellant sub 2] niet aannemelijk hebben gemaakt dat de informatieverstrekking door de wethouder, wat daar ook van zij, er toe geleid heeft dat de raad bij het vaststellen van het plan is uitgegaan van een verkeerde voorstelling van zaken. Het betoog faalt.

6. [appellant sub 1] betoogt dat het onderzoek naar de archeologische waarden in het plangebied ondeugdelijk is geweest.

6.1. Ingevolge artikel 8:69a van de Awb vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

6.2. Ingevolge artikel 38a, eerste lid, van de Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

6.3. De Afdeling overweegt dat de beroepsgrond van [appellant sub 1] ten aanzien van het aspect archeologie betrekking heeft op artikel 38a van de Monumentenwet 1988. Deze bepaling strekt in het bijzonder tot het behoud van monumenten van archeologie. Voor [appellant sub 1] gaat het echter om het belang dat hij gevrijwaard blijft van aantastingen van zijn woon- en leefklimaat en om het behoud van zijn woonomgeving. Artikel 38a van de Monumentenwet 1988 strekt daarom kennelijk niet tot bescherming van de belangen waarvoor [appellant sub 1] in deze procedure bescherming zoekt.

Het voorgaande betekent dat het betoog van [appellant sub 1] dat het verrichtte onderzoek naar de archeologische waarden gebrekkig is geweest, niet kan leiden tot vernietiging van het plan. De Afdeling ziet daarom af van een inhoudelijke bespreking van deze beroepsgrond.

7. [appellant sub 2] betoogt dat de twee voorziene woningen op gronden direct ten zuidoosten van zijn perceel vanwege hun ongunstige ligging in de directe nabijheid van het voorziene appartementengebouw niet verkocht kunnen worden. Het plan is volgens [appellant sub 2] in zoverre niet-uitvoerbaar.

7.1. Wonen Limburg betoogt dat deze beroepsgrond niet kan leiden tot vernietiging van het besluit van 25 juni 2013 vanwege het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb.

7.2. Onder verwijzing naar haar uitspraak van 18 januari 2012, in zaak nr. 201105439/1/R2, overweegt de Afdeling dat [appellant sub 2] zich in het kader van een goede ruimtelijke ordening kan beroepen op het belang van het behoud van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van zijn woning, omdat het plan woonbebouwing mogelijk maakt waarvan hij nadelige gevolgen voor zijn woon- en leefklimaat vreest. In het licht van die afweging kan [appellant sub 2] bezwaren over de behoefte en de verkoopbaarheid van de voorziene woningen naar voren brengen. Het betoog van Wonen Limburg faalt.

7.3. De stelling van [appellant sub 2] dat de keuze voor een grondgebonden woning in belangrijke mate afhankelijk is van de ligging daarvan is onvoldoende voor het oordeel dat de twee voorziene woningen ten zuidoosten van zijn perceel onverkoopbaar zijn. Bovendien heeft de door [appellant sub 2] geciteerde passage uit het "WoonKennis Jaarrapport 2007" betrekking op de ligging van woningen ten opzichte van voorzieningen in een wijk en niet op hun ligging ten opzichte van andere bebouwing.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre uitvoerbaar is. Het betoog van [appellant sub 2] faalt.

8. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat geen behoefte bestaat aan het voorziene appartementengebouw met negen woningen. Zij voeren hiertoe aan dat in de Regionale Woonvisie Midden-Limburg Oost 2010-2014, vastgesteld door de raad op 21 december 2010 (hierna: Woonvisie), wordt uitgegaan van een behoefte aan middeldure en dure grondgebonden woningen in de koopsector. Tevens wordt in de Woonvisie uitgegaan van een beperkte behoefte aan ouderenwoningen in de huursector. Het accent ligt wat seniorenwoningen betreft op grondgebonden nultredenwoningen. Het plan voorziet in negen gestapelde woningen, hetgeen in strijd is met de Woonvisie, aldus [appellant sub 1] en [appellant sub 2].

8.1. De raad stelt zich primair op het standpunt dat deze beroepsgrond niet kan leiden tot vernietiging van het bestreden besluit vanwege het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb.

Subsidiair stelt de raad dat in het oorspronkelijke bouwprogramma als voorzien in het bestemmingsplan "De Kreppel", vastgesteld door de raad op 28 juni 2005, uit werd gegaan van 28 grondgebonden woningen. Wegens veranderende marktomstandigheden heeft de raad besloten om het programma bij te stellen. Uit het woningmarktonderzoek, verricht in 2008, volgt dat vooral behoefte bestaat aan seniorenwoningen. Het plan voorziet thans in negentien grondgebonden woningen en negen huurappartementen, aldus de raad.

8.2. Het betoog van de raad dat deze beroepsgrond van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] het bestreden besluit niet kan aantasten vanwege het relativiteitsvereiste slaagt niet. Voor de motivering van dit oordeel verwijst de Afdeling naar hetgeen zij hiervoor in 7.2 heeft overwogen. Deze beroepsgrond zal hierna inhoudelijk worden besproken.

8.3. In de Woonvisie staat dat binnen de kern Heythuysen onder meer behoefte bestaat aan een beperkt aantal voor ouderen geschikte woningen in de huursector met het accent op grondgebonden nultredenwoningen. De Afdeling is van oordeel dat hieruit niet volgt dat de Woonvisie zich verzet tegen gestapelde huurwoningen.

De raad heeft toegelicht dat de uitkomsten van het onderzoek uit 2008, dat ten grondslag ligt aan de Woonvisie, nog steeds kunnen worden gehanteerd, maar dat er accentverschuivingen zijn als gevolg van de recente ontwikkelingen op de woningmarkt. In de huidige markt is volgens de raad vooral differentiatie binnen plannen nodig om beter aan te sluiten op de verschillende en veranderende behoeften. Gekozen is om het

programma gedeeltelijk in te vullen met appartementen, omdat deze woningen levensloopbestendig zijn en daardoor geschikt voor senioren. Mede door de ligging nabij zorgcentrum De Kreppel is de verwachting dat het appartementengebouw juist bij senioren gewild zal zijn, aldus de raad.

In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat behoefte bestaat aan de negen huurappartementen. Het betoog faalt.

9. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het voorziene appartementengebouw leidt tot een onaanvaardbare aantasting van hun privacy. Zij voeren hiertoe aan dat in het bestemmingsplan "De Kreppel" op de desbetreffende gronden voorzien was in grondgebonden woningen van twee bouwlagen en een maximale bouwhoogte van 8,5 m. Het in het plan voorziene appartementengebouw met drie bouwlagen en een hoogte van 11 m leidt tot een grotere aantasting van de privacy. [appellant sub 2] wijst in dit verband op de omstandigheid dat ten zuidwesten van zijn perceel reeds een ander appartementencomplex is gesitueerd. Zijn woning komt thans tussen twee appartementengebouwen te liggen.

9.1. Volgens de raad leidt het plan niet tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy van [appellant sub 1] en [appellant sub 2], gelet op de afstand tussen het voorziene appartementengebouw tot hun woningen in samenhang met de omstandigheid dat daartussen voorzien is in twee grondgebonden woningen, die het zicht vanuit het appartementengebouw beperken.

9.2. Aan de gronden aan de Groenewoudstraat is in het plan de bestemming "Wonen" met de aanduidingen "bouwvlak", "gestapeld", "maximum goothoogte (m) = 11", "maximum bouwhoogte (m) = 11" en "maximaal aantal wooneenheden = 9" toegekend.

Ingevolge artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen met dien verstande dat gestapelde woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" zijn toegelaten.

Ingevolge lid 16.2.1, onder a, mogen gebouwen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge lid 16.2.2, aanhef en onder a, gelden voor het bouwen van nieuwe hoofdgebouwen de volgende bepalingen:

1. nieuwe hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" met in acht name van het aangeduide maximum;

[...];

4. de goot- en bouwhoogte bij nieuwe hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte";

[...].

9.3. In het bestemmingsplan "De Kreppel" was aan de gronden aan de Groenewoudstraat de bestemming "Woondoeleinden (W)" toegekend.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften waren de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden bestemd voor wonen, niet zijnde gestapelde woningen.

Ingevolge het derde lid, onder b, onder 1, waren ter plaatse uitsluitend vrijstaande dan wel maximaal drie aaneen te bouwen woningen toegelaten.

Ingevolge het derde lid, onder b, onder 5 en 6, bedroeg de maximale goot- en nokhoogte onderscheidenlijk 5,5 m en 8,5 m.

9.4. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een voorheen geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De afstand tussen de woningen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] tot het voorziene appartementengebouw bedraagt meer dan 45 m. De gronden waarop het appartementengebouw is voorzien zijn thans onbebouwd. Het is aannemelijk dat het plan zal leiden tot een zekere beperking van de privacy van [appellant sub 1] en [appellant sub 2]. De Afdeling is evenwel van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat deze beperking van de privacy niet ernstig is. Een appartementengebouw leidt weliswaar in de regel tot een grotere inbreuk op de privacy van omwonenden dan grondgebonden woningen, maar in dit geval zal reeds vanwege de situering van het voorziene appartementengebouw ten opzichte van de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] niet vanuit alle negen appartementen zicht bestaan op hun percelen. Het plan voorziet bovendien tussen de woningen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] tevens in twee woningen met een bouwhoogte van 10 m. De Afdeling overweegt verder dat [appellant sub 2] niet aannemelijk heeft gemaakt dat de cumulatieve gevolgen van het voorziene appartementengebouw en het reeds bestaande appartementengebouw leiden tot een ernstige aantasting van zijn privacy, gelet ook op de afstand van minimaal 20 m tussen het bestaande appartementencomplex en zijn woning. Het betoog faalt.

10. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het voorziene appartementengebouw, mede vanwege zijn hoogte, niet passend is in de omgeving.

10.1. De raad heeft zich op het standpunt geteld dat de omgeving van de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] niet kan worden aangemerkt als landelijk. Hij wijst hierbij op de omstandigheid dat in de nabijheid van de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] een zorgcentrum is gerealiseerd, bestaande uit drie bouwlagen en een bouwhoogte van ruim 10 m. Het voorziene appartementengebouw heeft een bouwhoogte van 11 m, hetgeen in zoverre niet uitzonderlijk is.

In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het voorziene appartementengebouw met een maximale bouwhoogte van 11 m passend is in de omgeving. Het betoog faalt.

11. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. Het betoog faalt.

12. [appellant sub 1] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze.

[appellant sub 1] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Het betoog faalt.

13. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] tegen het besluit van 25 juni 2013 ongegrond.

Het besluit van 12 maart 2013

14. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben geen belang meer bij een oordeel over de rechtmatigheid van het besluit van 12 maart 2013, nu het besluit van 25 juni 2013, wat betreft de door hen bestreden plandelen, in stand blijft. De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] tegen het besluit van 12 maart 2013 zijn niet-ontvankelijk.

Het beroep van [appellant sub 3] en anderen

15. [appellant sub 3] en anderen betogen dat de raad ten onrechte niet heeft voorzien in een groter bouwvlak op hun perceel [locatie 3]. Zij voeren hiertoe aan dat zij het voornemen hebben om het perceel te verkopen en dat een groter bouwvlak ten goede komt aan de waarde van de gronden. Een vergroting van het bouwvlak heeft geen nadelige gevolgen voor omwonenden, aldus [appellant sub 3] en anderen.

15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het plan de bestaande situatie op het perceel als zodanig is bestemd. Het bouwvlak op het zuidelijke deel van het perceel is aangepast zodat een bestaande garage geheel binnen het bouwvlak valt. Voor het overige bestond geen aanleiding voor het aanpassen van het bouwvlak, aldus de raad.

15.2. Aan het perceel [locatie 3] is de bestemming "Wonen" toegekend. Een groot deel van deze gronden is aangewezen als bouwvlak. Het verzoek van [appellant sub 3] en anderen heeft betrekking op een uitbreiding van het bestaande bouwvlak in zuidelijke, westelijke en noordelijke richting van het perceel, zodat de begrenzing van het bouwvlak meer nabij de begrenzing van het bestemmingsvlak zou komen te liggen. De raad heeft dit verzoek afgewezen, afgezien van een geringe aanpassing in het zuiden van het perceel vanwege het als zodanig bestemmen van een bestaande garage.

15.3. Ingevolge artikel 16, lid 16.2.1, onder a, van de planregels mogen op gronden met de bestemming "Wonen" gebouwen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

15.4. [appellant sub 3] en anderen hebben in hun zienswijze de raad alleen verzocht om vergroting van het bouwvlak. Zij hebben in de zienswijze niet kenbaar gemaakt welke ruimtelijke ontwikkeling de raad dient te faciliteren door het vergroten van het bouwvlak. De Afdeling is van oordeel dat aan het verzoek in zoverre geen kenbaar uitbreidingsvoornemen ten grondslag lag. Ter zitting hebben [appellant sub 3] en anderen desgevraagd bevestigd dat zij geen concrete (bouw)plannen hebben voor hun gronden. Zij hebben toegelicht dat hun verzoek, naast het economische argument, mede is ingegeven door de omstandigheid dat een groter bouwvlak meer in overeenstemming is met de historische situatie op het perceel. De Afdeling is van oordeel dat de raad deze belangen van [appellant sub 3] en anderen in redelijkheid niet zwaarwegend heeft hoeven achten. Andere belangen bij een bouwvlak dat parallel loopt aan het bestemmingsvlak hebben [appellant sub 3] en anderen niet gesteld.

De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het verzoek van [appellant sub 3] en anderen in zoverre niet in redelijkheid heeft kunnen afwijzen. Het betoog faalt.

16. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 3] en anderen ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

17. [appellant sub 4] exploiteert een pluimveehouderij op het perceel [locatie 4]. Zijn beroep is gericht tegen de plandelen met de bestemming "Wonen" voor acht percelen ten westen van zijn perceel.

[appellant sub 4] betoogt dat de raad ten onrechte geen onderzoek heeft verricht naar de gevolgen van zijn bedrijfsvoering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse op deze percelen. Het betreft in het bijzonder de gevolgen vanwege geur-, geluid- en stofhinder. Nu het plan voorziet in een verruiming van de woonfunctie op de gronden ten westen van zijn perceel had een dergelijk onderzoek niet achterwege gelaten mogen worden. Gelet hierop staat niet vast dat ter plaatse van de acht percelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd, aldus [appellant sub 4].

17.1. Volgens de raad voorzag reeds het voorheen geldende bestemmingsplan in een woonbestemming voor de gronden ten westen van het perceel van [appellant sub 4]. Het plan voorziet weliswaar in een verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op deze gronden, maar deze mogelijkheden zijn niet significant. Het plan voorziet niet in de mogelijkheid nieuwe geurgevoelige objecten op te richten op een geringere afstand tot het bedrijf van [appellant sub 4], aldus de raad.

17.2. Aan de acht percelen ten westen van het perceel van [appellant sub 4] is in het plan de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 16, lid 16.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wonen;

b. de uitoefening van

1. een bedrijf aan huis, 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:

- bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m² niet overschreden wordt;

[...].

Ingevolge lid 16.2.1, onder a, mogen gebouwen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge lid 16.2.1, onder b, mag de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel maximaal 60% bedragen, met een maximum van 175 m² met dien verstande dat ten minste 50% van het bouwperceel, gelegen achter de achterste grens van het hoofdbebouwingsvlak onbebouwd dient te blijven.

17.3. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Heythuysen 1998", vastgesteld door de raad op 18 mei 1999 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Limburg bij besluit van 21 december 1999, was aan de acht percelen ten westen van het bedrijf van [appellant sub 4] de hoofdbestemming "Agrarisch gebied (A)" en de overige bestemming "Woondoeleinden (W)" toegekend.

Ingevolge artikel 8, eerste lid, onder 1, van de planvoorschriften waren de voor "Agrarisch gebied (A)" aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een duurzaam agrarisch grondgebruik.

Ingevolge artikel 14, eerste lid, waren de voor "Woondoeleinden (W)" aangewezen gronden bestemd voor de instandhouding, herbouw, verbouw en uitbreiding van woningen.

Ingevolge het tweede lid, onder 1, mochten in het woonhuis en/of de bijgebouwen aan huis gebonden beroepen uitsluitend worden uitgeoefend indien:

a. de agrarische ontwikkelingen niet worden belemmerd;

b. overige belangen in de directe omgeving niet worden geschaad;

[...];

f. daarvoor geen uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk is;

g. niet meer dan 80 m² van de woning hiervoor wordt aangewend.

Ingevolge het tweede lid, onder d, mochten bijgebouwen een maximale afstand tot het hoofdgebouw hebben van 10 m.

Ingevolge het derde lid, onder 1, onder a, mocht per bestemmingsaanduiding (W) ten hoogste één woning worden gebouwd.

Ingevolge het derde lid, onder 2, onder a, mocht de totale oppervlakte van de bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen ten hoogste 70 m² bedragen.

17.4. Ingevolge artikel 2 van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) betreft het bevoegd gezag bij een beslissing inzake de omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een veehouderij de geurhinder door de geurbelasting vanwege tot veehouderijen behorende dierenverblijven uitsluitend op de wijze als aangegeven bij of krachtens de artikelen 3 tot en met 9 van de Wgv.

17.5. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 7 oktober 2009 in de zaak nr. 200900801/1/R3 geldt dat indien de voor veehouderijen toepasselijke wettelijke geurnorm uit de Wgv wordt overschreden, dit niet met zich brengt dat ter plaatse geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en

leefklimaat. Bij uitspraak van 6 januari 2010, in zaak nr. 200807852/1/R2, is overwogen dat indien de voor veehouderijen toepasselijke individuele norm niet wordt overschreden er evenmin zonder meer van kan worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook indien in een gemeentelijke geurverordening bepaalde geurnormen zijn vastgelegd, moet inzichtelijk zijn dat de toegestane milieubelasting in overeenstemming is met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

De Afdeling overweegt dat de raad geen onderzoek heeft verricht naar de gevolgen van de geurhinder vanwege het bedrijf van [appellant sub 4] voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de percelen ten westen van het perceel [locatie 4]. De raad heeft evenmin onderzoek verricht naar de gevolgen van de geluid- en stofhinder voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. In de door de raad gestelde omstandigheid dat het plan weliswaar voorziet in een uitbreiding van gevoelige objecten, maar dat de afstand tot het perceel van [appellant sub 4] niet zal afnemen ten opzichte van de reeds bestaande situatie, heeft hij geen aanleiding mogen zien een zodanig onderzoek achterwege te laten. Reeds de omstandigheid dat voorzien wordt in een verruiming van de planologische mogelijkheden ten behoeve van de woonfunctie vereist dat de raad onderzoekt of ter plaatse van de hier aan de orde zijnde percelen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

De raad kan niet worden gevolgd in zijn standpunt dat in dit geval voorzien is in een dermate beperkte uitbreiding van de planologische mogelijkheden dat een onderzoek naar de gevolgen van de bedrijfsvoering van [appellant sub 4] voor het woon- en leefklimaat ter plaatse niet uitgevoerd behoefde te worden. Daartoe is van belang dat het plan voorziet in een maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 175 m². Onder het voorheen geldende bestemmingsplan was een maximale oppervlakte van 80 m² toegelaten. De raad heeft geen feiten gesteld op grond waarvan geoordeeld kan worden dat vanwege de concrete omstandigheden op de percelen ten westen van het perceel [locatie 4] een uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen niet daadwerkelijk mogelijk zou zijn.

Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat ter plaatse van de acht percelen ten westen van het perceel van [appellant sub 4] een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Het betoog slaagt.

17.6. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 4] gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met de bij het nemen van een besluit te betrachten zorgvuldigheid te worden vernietigd voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" voor de percelen Busschopsweg 1, 2, 3, 3a, 6 en 8, en de percelen Biesstraat 41 en 43. Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden geen bespreking.

18. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

19. Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 2], en [appellant sub 3] en anderen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Ten aanzien van [appellant sub 4] dient de raad op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] tegen het besluit van de raad van de gemeente Leudal van 12 maart 2013 tot het vaststellen van het bestemmingsplan "De Kreppel, partiële herziening fase 2" niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], en [appellant sub 3] en anderen tegen het besluit van de raad van de gemeente Leudal van 25 juni 2013, tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Kern Heythuysen" ongegrond;

III. verklaart het beroep van [appellant sub 4] gegrond;

IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Leudal van 25 juni 2013 waarbij het bestemmingsplan "Kern Heythuysen" is vastgesteld, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" voor de percelen Busschopsweg 1, 2, 3, 3a, 6 en 8, en de percelen Biesstraat 41 en 43;

V. draagt de raad van de gemeente Leudal op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel IV. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Leudal tot vergoeding van bij [appellant sub 4] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Leudal aan [appellant sub 4] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.L.M. van Loo, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Van Loo
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 mei 2014

418-739.

Bijlage 4 Uitspraak AbRS inzake bestemmingsplan 'Kern Neer'

[Lees voor](#) [Lettergrootte](#) [Home](#) [Publicaties](#) [Veelgestelde vragen](#) [Contact](#)

Zoekterm	Zoeken in	
---------------------------------------	--	----------------------

[Home](#) [Over de Raad van State](#) [Onze werkwijze](#) [Adviezen](#) [Uitspraken](#) [Agenda](#) [Pers](#)[Werken bij](#)U BEVINDT ZICH HIER: [Home](#) [Uitspraken](#) [Zoeken in uitspraken](#) [Uitspraak 201500221/1/R1](#)[Vorige](#)[Print](#)[E-mail](#)

Uitspraak 201500221/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 9 december 2015
Tegen: de raad van de gemeente Leudal
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Limburg
ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3746

201500221/1/R1.
Datum uitspraak: 9 december 2015

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Alucol B.V., gevestigd te Neer, gemeente Leudal,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De Verwenbakker B.V., gevestigd te Neer, gemeente Leudal, appellanten,

en

de raad van de gemeente Leudal,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 november 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Kern Neer" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Alucol en De Verwenbakker beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 november 2015, waar Alucol, vertegenwoordigd door [directeur A], bijgestaan door mr. H.M.F.F. Verbeet, werkzaam bij HaskoningDHV Nederland, en De Verwenbakker, vertegenwoordigd door [directeur B], bijgestaan door mr. H.M.F.F. Verbeet, voormeld, en de raad, vertegenwoordigd door J. Wolter, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan voorziet in een actualisering van het juridisch-planologisch regime voor de kern Neer, waaronder het bedrijventerrein Soerendonck. Het uitgangspunt is dat op dit bedrijventerrein bedrijven in milieucategorieën 2 en 3 standaard zijn toegelaten. De voorheen geldende plannen voor het plangebied waren meer dan tien jaar oud.

Het geschil

2. Alucol en De Verwenbakker zijn gevestigd op het bedrijventerrein Soerendonck. Aan hun percelen is de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend. Volgens Alucol en De Verwenbakker wordt al jarenlang gesproken over een mogelijke verplaatsing van hun bedrijven naar een andere locatie en willen zij de zekerheid hebben dat hun bedrijven op de huidige locatie toekomstperspectief hebben. Het plan biedt volgens hen niet die zekerheid, omdat het hun bestaande rechten aantast, hun bedrijfsvoering onevenredig zal beïnvloeden en omdat daarin geen rekening is gehouden met hun toekomstplannen. Volgens de raad staat hij niet afwijzend tegenover uitbreidingsplannen van Alucol en De Verwenbakker maar vergen uitbreidingen van hun bedrijven een zorgvuldige afweging van de belangen van omliggende woningen. De raad stelt dat hij deze afweging niet kon maken, omdat Alucol en De Verwenbakker geen concrete plannen hebben ingediend.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die in overeenstemming zijn met de algemene uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht.

de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijk het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Maximale kavelmaat en bebouwingspercentage

4. Alucol en De Verwenbakker kunnen zich niet verenigen met artikel 5, lid 5.2.1, onder c, van de planregels. Daarin is bepaald dat de maximale kavelmaat binnen de bestemming "Bedrijventerrein" 5.000 m² bedraagt, met uitzondering van bedrijven waarvan de bedrijfskavel op het moment van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan reeds groter is dan 5.000 m². Voor de bedrijven geldt de oppervlakte op het moment van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan als maximum. Volgens deze planregel rechtsonzeker, omdat onduidelijk is wat onder kavel moet worden verstaan en deze planregel in tegenstrijd is met artikel 5.2.1, onder b, van de planregels. Daarin is bepaald dat het bouwperceel mag worden bebouwd tot maximaal het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage".

4.1. Volgens de raad moet onder kavel het bedrijfsperceel worden verstaan en staat de maximale kavelmaat los van het maximale bebouwingspercentage. De maximale kavelmaat heeft betrekking op nog niet uitgegeven percelen, terwijl het maximale bebouwingspercentage op het bouwperceel ziet.

4.2. De Afdeling is van oordeel dat artikel 5, lid 5.2.1, onder c, van de planregels in strijd is met de rechtszekerheid, zoals ook ter door de raad is erkend. Deze bepaling is opgenomen in de paragraaf met regels voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en heeft betrekking heeft op het oprichten van bedrijfsgebouwen. Het is evenwel niet duidelijk welke gevolgen deze bepaling daarvoor heeft in de planregels niet is omschreven wat onder bedrijfskavel moet worden verstaan. Dit begrip kan enerzijds worden verstaan als perceel dat door een bedrijf wordt gebruikt inclusief het onbebouwde gedeelte, maar anderzijds kan daaronder de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing worden verstaan nu lid 5.2.1, onder c, is opgenomen in de paragraaf met regels voor het bouwen van bedrijfsgebouwen.

Het betoog slaagt.

5. Alucol betoogt voorts dat ten onrechte een maximaal bebouwingspercentage van 80 aan haar perceel is toegekend, terwijl zij concrete plannen heeft om haar bebouwing uit te breiden. Volgens haar zal dit niet leiden tot nadelige gevolgen voor omwonenden omdat zij de bebouwing wil uitbreiden in de richting van De Verwenbakker. De raad had haar volgens Alucol in de gelegenheid te stellen haar plannen zo nodig te concretiseren. Ook heeft Alucol ter zitting gesteld dat in een vrijstelling van 13 mei 2008 op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Staat dat het bebouwingspercentage voor haar perceel ongeveer 85 gaat bedragen.

5.1. Volgens de raad is het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onwenselijk om volledige bebouwing van een bouwperceel rechtstreeks toe te laten en heeft Alucol geen concrete plannen ingediend om haar bebouwing uit te breiden.

5.2. Niet in geschil is dat de oppervlakte van het bouwperceel van Alucol ongeveer 16.950 m² bedraagt, dat daarvan ongeveer 16 m² is bebouwd en dat een in rechte onaantastbare vergunning is verleend voor nieuwe bebouwing tot een oppervlakte van ongeveer 12.000 m².

5.3. Ingevolge artikel 32, lid 32.1, onder a, van de planregels kan wanneer niet anderszins een afwijking van de bestemmingsplan mogelijk is door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van de voorgeschreven maatvoering met ten hoogste

5.4. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid een maximaal bebouwingspercentage van 80 heeft kunnen toekennen aan het perceel van Alucol. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad ter zitting heeft toegelicht dat voor het perceel van Alucol een bebouwingspercentage van 80 was vergund. De Afdeling acht aannemelijk dat deze toelichting juist is in plaats van de stelling van Alucol dat een vrijstelling is verleend voor een bebouwingspercentage van 85, nu deze toelichting overeenkomt met wat in de zienswijze van Alucol staat. Daarin staat dat in mei 2008 een vrijstellingsprocedure is doorlopen om een bebouwingspercentage van 85 mogelijk te maken. Verder is van belang dat Alucol voor de vaststelling van het plan geen voldoende concreet plan heeft ingediend het gemeentebestuur om haar bebouwing tot een oppervlakte groter dan 13.560 m², zijnde 80% van het bouwperceel, uit te breiden nu zij daarvan geen schetstekeningen heeft ingediend bij het gemeentebestuur. De raad behoeft Alucol niet in de gelegenheid te stellen dit plan te concretiseren, nu het niet om kleine onduidelijkheden gaat. Voorts bestaat nog enige uitbreidingsruimte op het perceel van Alucol. De toegestane oppervlakte aan bebouwing bedraagt ongeveer 13.560 m², terwijl de vergunde oppervlakte ongeveer 12.000 m² bedraagt. De Afdeling betreft tot slot bij haar oordeel dat Alucol zo nodig het bevoegd gezag kan verzoeken om op grond van artikel 32, lid 32.1, onder a, van de planregels van het maximale bebouwingspercentage af te wijken.

Het betoog faalt.

Maximale bouwhoogte

6. De Verwenbakker betoogt dat het plan ten onrechte geen koeltoren en silo met een grotere hoogte dan 8 m op haar perceel nalaat. Volgens haar heeft zij concrete plannen om een inspannende koeltoren met een grotere hoogte dan 8 m en een silo met een hoogte van 16 m op te richten. Zo nodig had de raad haar in de gelegenheid moeten stellen deze plannen te concretiseren. De Verwenbakker wijst er ook op dat in de nota van zienswijzen, die tot het besluit behoort, staat dat in de bestemming "Bedrijventerrein" een hoogte van 10 m is toegestaan voor overige bouwwerken, terwijl op grond van de planregels een maximale hoogte van 8 m is toegestaan voor overige bouwwerken.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de plannen van De Verwenbakker onvoldoende concreet zijn en dat voor deze plannen een separate afweging nodig is.

6.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.2.1, onder d, van de planregels mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen binnen de bestemming "Bedrijventerrein" niet meer dan 8 m bedragen.

Ingevolge lid 5.2.3, onder d, mag de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 8 m

6.3. Wat betreft de plannen van De Verwenbakker voor een silo en een inpandige koeltoren overweegt de Afdeling dat de raad d plannen in redelijkheid niet behoefde mee te nemen bij de vaststelling van het plan, nu deze plannen niet voldoende concreet zijn. Verwenbakker heeft voor de vaststelling van het plan geen schetstekeningen met de beoogde situering van de inpandige koeltor de silo ingediend bij het gemeentebestuur. Voorts behoefde de raad in redelijkheid De Verwenbakker niet in de gelegenheid te s deze plannen te concretiseren, nu het niet om kleine onduidelijkheden gaat.

De Afdeling overweegt evenwel dat in de nota van zienswijzen staat dat de maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken 10 bedragen, terwijl in de planregels is bepaald dat de maximale bouwhoogte voor overige bouwwerken 8 m bedraagt. Gelet hierop plan op dit punt in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld, zoals ter zitting ook door de raad is erkend.

Het betoog slaagt.

7. Alucol en De Verwenbakker betogen voorts dat de maximale bouwhoogte die bij recht voor schoorstenen is toegestaan ten or 8 m is. Volgens hen zijn zij op grond van milieuregelgeving soms verplicht om aanpassingen aan hun gebouwen door te voeren, z het oprichten van hoge schoorstenen om geuroverlast in de directe omgeving te voorkomen. Daarbij wijzen Alucol en De Verwer erop dat de bestaande hoogte van hun gebouwen inclusief schoorstenen maximaal 10,5 m bedraagt. Ook stelt De Verwenbakke concrete plannen heeft om een nieuwe schoorsteen op te richten vanwege een nieuwe broodlijn.

7.1. De raad acht het uit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk om bij recht schoorstenen hoger dan 8 m toe te staan. Indien c van de milieuregelgeving voor een bepaalde ontwikkeling een schoorsteen hoger dan 8 m is benodigd, kan volgens de raad daan een afwijkingsbevoegdheid worden toegepast. Volgens de raad hebben Alucol en De Verwenbakker geen concrete plannen inge om nieuwe schoorstenen op te richten.

7.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.63, van de planregels wordt onder een ondergeschikt bouwdeel verstaan een buiten de gevel of dak uitstekend deel (maximaal 1 m) van een bouwwerk.

Ingevolge artikel 2, lid 2.4, van de planregels wordt de bouwhoogte van een bouwwerk gemeten vanaf het peil tot aan het hoogs van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, anter naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2.1, onder d, van de planregels mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan 8 r

Ingevolge lid 5.4.4 kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.3, onder d, voo bouwen van schoorstenen op c.q. met een grotere hoogte dan 8 meter, mits:

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

Ingevolge artikel 29, lid 29.3.1 mogen, indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaand bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de ter inza legging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, deze maten en hoeveelhede maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.3. De Afdeling stelt vast dat de hoogte van een gebouw inclusief een ondergeschikt bouwdeel, zoals een schoorsteen, gemete het peil 9 m mag bedragen, gelet op artikel 1, lid 1.63 en artikel 2, lid 2.4, van de planregels. Voorts is niet in geschil dat de besta schoorstenen van Alucol en De Verwenbakker als zodanig zijn bestemd, gelet op artikel 29, lid 29.3.1, van de planregels.

7.4. Niet in geschil is dat de bestaande hoogte van de gebouwen van Alucol en De Verwenbakker inclusief schoorstenen gemete het peil reeds 10,5 m bedraagt. Gelet op deze omstandigheid valt niet in te zien waarom de raad bij de vaststelling van het plan n heeft kunnen afwegen of nieuwe schoorstenen op hun gebouwen tot een hoogte van 10,5 m gemeten vanaf het peil aanvaardba ook al zouden Alucol en De Verwenbakker geen concrete plannen hebben om nieuwe schoorstenen op te richten. Nu de raad de afweging niet heeft gemaakt, is het plan op dit punt in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

Afstand tot de perceelsgrenzen

8. Alucol en De Verwenbakker betogen dat in de planregels ten onrechte is bepaald dat de afstand van bouwwerken tot de zijdel en achterperceelsgrenzen minimaal 2,5 m moet bedragen. Volgens hen is er geen rechtvaardiging voor deze minimale afstand er soms noodzakelijk om tot aan de perceelsgrenzen te bouwen. Zij wijzen er daarbij op dat het bouwperceel van De Verwenbakker volledig mag worden bebouwd.

8.1. De raad acht het uit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk dat in beginsel een afstand wordt aangehouden tussen bebouwin zijdelingse en achterperceelsgrenzen. Indien bebouwing op kortere afstand dan 2,5 m van de zijdelingse en achterperceelsgrenz noodzakelijk is, kan volgens de raad een afwijkingsbevoegdheid worden toegepast.

8.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.2.1, onder e, van de planregels geldt voor bedrijfsgebouwen dat de afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen minimaal 2,5 m bedraagt.

Ingevolge lid 5.2.3, onder d, van de planregels zijn binnen de bestemming "Bedrijventerrein" overige bouwwerken, geen gebouwi zijnde, uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en op een afstand van minimaal 2,5 m tot de zijdelingse en achterperceelsgre

Ingevolge lid 5.4.2 kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1, onder e voor bouwen tot in de zijdelingse en achterperceelsgrenzen, 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 stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

Ingevolge lid 5.4.3 kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.3, onder d voor bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot in de zijdelingse en achterperceelsgrenzen, 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 stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

8.3. Wat betreft het perceel van Alucol is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid uit stedenbouwkundig oogpunt heeft kunnen kiezen voor het voorschrijven van een minimale afstand van 2,5 m van de bebouwing tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen op dit perceel. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat Alucol geen concrete plannen heeft om op een afstand van minder dan 2,5 m van de zijdelingse en achterperceelsgrenzen bebouwing op te richten en dat zij zo nodig kan verzoeken om toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in artikel 5, lid 5.4.2 en 5.4.3, van de planregels.

Het betoog van Alucol faalt.

8.4. Wat betreft het perceel van De Verwenbakker overweegt de Afdeling dat dit perceel nog niet volledig is bebouwd en dat daar een bebouwingspercentage van 100 is toegekend, zodat het perceel volledig mag worden bebouwd. Artikel 5, lid 5.2.1, onder e, 5.2.3, onder d, van de planregels zijn daarmee in tegenstrijd, zoals de raad ter zitting heeft erkend, nu uit die bepalingen volgt dat het perceel niet volledig mag worden bebouwd. Het plan is op dit punt vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

Het betoog van De Verwenbakker slaagt.

Bouwmogelijkheden omliggende woningen

9. Alucol en De Verwenbakker betogen dat het plan ten onrechte de uitbreiding van woningen aan de Maasweg en Hanssum met 100% maakt. Zij vrezen dat hun bedrijfsvoering en hun uitbreidingsmogelijkheden daardoor zullen worden beperkt.

9.1. Volgens de raad leiden de uitbreidingsmogelijkheden voor de woningen aan de Maasweg en Hanssum niet tot beperkingen van de uitbreidingsmogelijkheden van Alucol en De Verwenbakker, omdat onder het voorheen geldende bestemmingsplan in de achtertuin van deze woningen reeds bijbehorende bouwwerken konden opgericht. De bouwmogelijkheden zijn volgens de raad daarom niet significant gewijzigd ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan.

9.2. De omstandigheid dat de bouwmogelijkheden niet significant zijn gewijzigd ten opzichte van het voorheen geldende plan niet weegt zwaar tegen het standpunt van de raad dat in het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan telkens weer alle betrokken belangen behoren te worden afgewogen. Daarbij dient te worden bezien in hoeverre onbenutte mogelijkheden uit het voorheen geldende plan nog aanvaardbaar zijn uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft evenwel niet onderzocht of de uitbreidingsmogelijkheden voor woningen aan de Maasweg en Hanssum uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nog aanvaardbaar zijn.

Het betoog slaagt.

Opslagmogelijkheden

10. Alucol en De Verwenbakker betogen dat ten onrechte de maximale hoogte van open opslag 4 m is, terwijl onder het voorheen geldende bestemmingsplan geen beperkingen waren gesteld aan open opslag. Volgens hen leidt deze beperking tot economisch nadeel, omdat opslagmogelijkheden die in de huidige situatie worden benut nu niet meer kunnen worden gebruikt. Ook is deze beperking volgens haar niet gerechtvaardigd, omdat de toegestane bouwhoogte voor gebouwen 8 m bedraagt.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de ruimtelijke uitstraling van open opslag verschilt van die van gebouwen. Voorts is de raad een hogere opslaghoogte toegestaan indien deze reeds was vergund ten tijde van de vaststelling van het plan. Ook is voer de raad de open opslag op het terrein van De Verwenbakker toegestaan, omdat dit op de binnenplaats plaatsvindt.

10.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.5.2, van de planregels bedraagt de maximale hoogte van open opslag achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak 4 m, met uitzondering van de gronden waarvoor ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan reeds op basis van een omgevingsvergunning hogere opslag is toegestaan, waarbij deze vergunde maximale hoogte als maximum geldt.

Ingevolge lid 5.6.5 kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.5.2 en open opslag kan worden toegestaan tot een maximale hoogte van 8 m, 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 stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

10.3. Niet in geschil is dat onder het voorheen geldende planologische regime geen beperkingen waren gesteld aan de mogelijkheid van open opslag.

10.4. Ter zitting hebben Alucol en De Verwenbakker onbestreden toegelicht dat op hun percelen open opslag plaatsvindt tot een groter dan 4 m en dat dit reeds het geval was onder het voorheen geldende planologische regime. De open opslag op hun percelen derhalve bestaand legaal gebruik. Voor de open opslag op hun percelen, waarvoor onder het vorige plan geen vergunningplicht gold, geldt dat de raad de open opslag op het terrein van De Verwenbakker toegestaan, omdat dit op de binnenplaats plaatsvindt.

geen omgevingsvergunningen verleend zoals bedoeld in artikel 5, lid 5.5.2. van de planregels, zodat dit gebruik niet als zodanig is bestemd en onder het gebruiksovergangsrecht is gebracht. Voor zover de raad erop wijst dat de open opslag op het perceel van Verwenbakker op de binnenplaats plaatsvindt, overweegt de Afdeling dat deze opslag ook plaatsvindt achter de naar de weg gek grens van het bouwvlak en dus niet is toegestaan op grond van 5, lid 5.5.2, van de planregels. In beginsel dient bestaand legaal g als zodanig in het plan te worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven, kan uit een oogpunt een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien en kan het gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht. Voorts aannemelijk te zijn dat het gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdsituatie te overbruggen. De raad heeft in redelijkheid uit het oogpunt van het tegengaan van verrommeling van het straatbeeld beperkingen kunnen stellen aan de hoogte van open opslag en zich op het standpunt kunnen stellen dat de ruimtelijke uitstraling open opslag verschilt van die van een gebouw. De raad heeft evenwel niet aannemelijk gemaakt dat de open opslag hoger dan 4 de percelen van Alucol en De Verwenbakker binnen de planperiode zal worden beëindigd. De raad heeft het plan op dit punt niet vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

Bedrijfswoningen

11. Alucol en De Verwenbakker betogen dat het plan ten onrechte geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk maakt, terwijl onder l voorheen geldende bestemmingsplan wel nieuwe bedrijfswoningen mogelijk waren. Ook hadden volgens hen beleidsstukken w staat dat nieuwe bedrijfswoningen onwenselijk zijn ter inzage moeten worden gelegd met het ontwerpplan.

11.1. Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) legt het bestuursorgaan het ontwerp v. te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp inzage.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2.2, van de planregels zijn nieuwe bedrijfswoningen binnen de bestemming "Bedrijventerrein" niet toegel

11.2. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De raad heeft in redelijkheid ervoor kunnen kiezen geen nieuwe bedrijfswoningen binnen de bestemming "Bedrijventoe te laten, gelet op de beperkingen voor omliggende bedrijven die bedrijfswoningen met zich kunnen brengen. Daarbij neemt d Afdeling ook in aanmerking dat Alucol en De Verwenbakker geen concrete plannen hebben om een bedrijfswoning op te richten.

Voor zover Alucol en De Verwenbakker aanvoeren dat beleidsstukken waarin staat dat nieuwe bedrijfswoningen onwenselijk zijn inzage hadden moeten worden gelegd met het ontwerpplan, overweegt de Afdeling dat deze beleidsstukken niet met het ontwerp ter inzage behoeften te worden gelegd. Deze beleidsstukken zijn geen op het ontwerpplan betrekking hebbende stukken, nu de in het kader van de vaststelling van het plan zijn opgesteld. Bovendien zijn deze stukken openbaar beschikbaar.

Het betoog faalt.

Archeologische dubbelbestemming

12. Alucol en De Verwenbakker betogen dat ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" is toegekend aan haar perceel, omdat de bodem ter plaatse volgens haar door het gebruik zodanig is verstoord en geroerd dat er geen archeologische r meer aanwezig zijn. Ook heeft de raad ten onrechte het rapport "Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Leudal" van het adviesbureau RAAP van 8 februari 2011 (hierna: het archeologisch rapport)niet ter inzage gelegd met l ontwerpplan, terwijl de archeologische dubbelbestemming wel op het archeologisch rapport is gebaseerd.

12.1. Ingevolge artikel 22, lid 22.1, van de planregels zijn de voor "Waarde - Archeologie 5" aangewezen gronden behalve voor de daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Ingevolge lid 22.2.1, onder a, wordt, indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve v. bouwen wordt gevraagd kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel het colleg 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.

Ingevolge lid 22.2.1, onder b, is het bepaalde onder a. 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 o peil niet wordt uitgebreid;
3. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
4. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1000 m².

12.2. Op de uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van RAAP in paragraaf 3.4.1 van de plantoelicht de percelen van Alucol en De Verwenbakker gelegen in het gebied met een hoge verwachting voor droge landschappen. Gelet h heeft de raad in redelijkheid de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" kunnen toekennen aan de percelen van Alucol en De Verwenbakker. Daarbij neemt de Afdeling ook in aanmerking dat geen archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd v

bodemingrepen die niet dieper gaan dan 40 cm of een kleinere oppervlakte hebben dan 1.000 m². De enkele omstandigheid dat bodem ter plaatse door gebruik is verstoord en geroerd betekent niet dat ter plaatse geen archeologische resten zijn te verwachten in grondlagen dieper dan de lagen die zijn verstoord nog steeds archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Voor zover Alucol en De Verwenbakker aanvoeren dat het archeologisch rapport ten onrechte niet ter inzage is gelegd met het ontwerpplan, overweegt de Afdeling dat het archeologisch rapport niet met het ontwerpplan ter inzage behoefde te worden gelezen. Het archeologisch rapport is geen op het ontwerpplan betrekking hebbend stuk, nu dit niet in het kader van de vaststelling van het plan is opgesteld. Bovendien heeft de raad te kennen gegeven dat het archeologisch rapport opvraagbaar is bij de gemeente.

Het betoog faalt.

Conclusie

13. In hetgeen Alucol en De Verwenbakker hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb en de rechtszekerheid wat betreft de plandelen met de bestemming "Bedrijventerrein" voor de percelen Soerendonck 2 en 3 en de plandelen met de bestemming "Wonen" voor de woningen aan de Maasweg en Hanssum. De beroepen van Alucol en De Verwenbakker zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Opdracht

14. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit is niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Proceskostenveroordeling

15. De raad dient ten aanzien van Alucol en De Verwenbakker op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Leudal van 11 november 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kortland" voor zover:

a. het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" voor het perceel Soerendonck 2;

b. het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" voor het perceel Soerendonck 3;

c. de plandelen met de bestemming "Wonen" voor de woningen aan de Maasweg en Hanssum, zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;

III. veroordeelt de raad van de gemeente Leudal tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Alucol B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.031,84 (zegge: duizendeenendertig euro en vierentachtig cent), waarvan € 980,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De Verwenbakker B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.031,84 (zegge: duizendeenendertig euro en vierentachtig cent), waarvan € 980,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Leudal aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffioenbedrag van € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Alucol B.V. en € 331,00 (zegge: driehonderdeenendertig euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De Verwenbakker B.V. vergoedt;

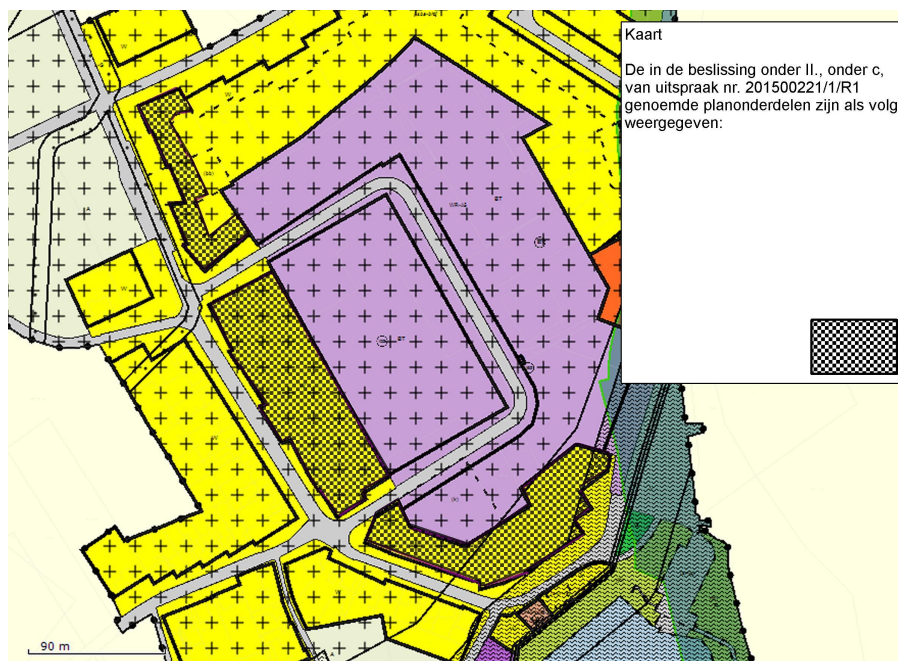
V. draagt de raad van de gemeente Leudal op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van het bepaalde in artikel 1:136, eerste lid, van de Awb daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen met betrekking tot de vernietigde plandelen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, voorzitter, en mr. G. van der Wiel en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. van Driel Kluit, griffier.

w.g. Helder w.g. Van Driel Kluit
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 9 december 2015

703.

[Vorige pagina](#)[Print pagina](#)[E-mail pagina](#)

[Disclaimer](#) [Links](#) [Sitemap](#) [Privacy](#) [The Council of State](#) [Le Conseil d'Etat](#)
[Der Staatsrat](#)

Bijlage 5 Lijst van plancorrecties\wijzigingen (Mutatie-overzicht)

Overzicht mutaties ONTWERP bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' (IDN-no.: NL.IMRO.1640BP17Woonkernen-ON01)

TIP: via de zoekfunctie (toetsencombinatie 'Ctrl+F') of door gebruik te maken van filters kunt u snel(ler) en gericht gewenste informatie vinden.

Locatie	Evt. huis-no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Aldenhoven	42-44	Heythuysen	243	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	243_Hy
alle woonkernen		Agrarisch	2	regels	kamperen	in de regels van de bestemming 'Agrarisch' is opgenomen dat de gronden ook bestemd zijn voor kleinschalige kampeeractiviteiten met maximaal 15 seizoenstandplaatsen op het erf, met dien verstande dat de kampeeractiviteiten in of direct grenzend aan het bouwvlak moeten plaatsvinden	artikel 3.1 lid g.	
alle woonkernen		Algemeen	38	regels	evenementen	er is onderscheid gemaakt tussen ruimtelijk relevante (ruimtelijke afweging in het kader van APV-vergunning nodig) en ruimtelijk niet relevante evenementen (planologisch rechtstreeks toegestaan)		
alle woonkernen		Algemeen	70	regels	bouwaanduiding	het maximale aantal m2 bouwwerken was 175, en via afwijking maximaal 275 m2. In woonkernenplan is maximum verhoogd naar 275mw (geen afwijking meer)	artikel 22.2.1 lid b	
alle woonkernen		Algemeen	97	regels	wijzigingsgebieden	Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om onbenutte of deels onbenutte bouwtitels voor (bedrijfs-)woningen te laten vervallen door het verwijderen of verkleinen van bouwvlakken en/of door het verlagen van het maximum aantal te bouwen woningen binnen de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden'	algemene wijzigingsregels	
alle woonkernen		Algemeen	99	regels	bed & breakfast	regels B&B zijn geactualiseerd	artikel 39.3	
alle woonkernen		Algemeen	100	regels	begrippen	begrip levensloopbestendige woning	hiervoor is het begrip nultredenwoning in de plaats gekomen: artiek1.90	
alle woonkernen		Algemeen	103	regels	ondergronds	ondergronds bouwen afgestemd op reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016 (ondergronds telt aantal m2 niet meer mee)	artikel 36.1.2	
alle woonkernen		Algemeen	104	regels	begrippen	redactionele aanpassing begrippen beroep aan huis en bedrijf aan huis	artikel 1.19 en artikel 1.24	
alle woonkernen		Algemeen	105	regels	erfafscheiding	bouwmogelijkheden voor erfafscheidingen zijn afhankelijk van de ligging binnen het voor-, achter- of zijerfgebied	artikel 22.2.4	
alle woonkernen		Algemeen	106	regels	begrippen	redactionele aanpassing begrip waterhuishoudkundige voorzieningen (afgestemd op bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal')	artikel 1.146	
alle woonkernen		Algemeen	107	regels	kamerbewoning	begrip en algemene afwijkingsregels redactioneel aangepast	artikel 1.77 artikel 39.8	
alle woonkernen		Algemeen	110	regels	afstand perceelsgrens	afstand van de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk tot twee bouwlagen is aangepast	artikel 21.4.1	
alle woonkernen		Algemeen	111	verbeelding-regels	geluid	zones hogere grenswaarde in veegplan opnemen?	in de diverse bestemmingen opgenomen: de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten zal niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;	
alle woonkernen		Algemeen	113	regels	bouwoppervlak	carport tot aan of voor voorgevelrooilijn	aangepast: oppervlakte max. 25 m2 geschrapt	
alle woonkernen		Algemeen	124	toelichting	natuur	toelichting afgestemd op nieuwe Wet natuurbescherming, zoals die per 1 januari 2017 in werking is getreden		
alle woonkernen		Algemeen	497	regels \ verbeelding	gebiedsaanduiding	Voor de woonkernen gebiedsaanduiding 'Overige zone - beschermde bomen' opnemen	regels aanvullen Grenzen gebiedsaanduidingen zijn gelijk aan de grenzen van de woonkernen Tevens opnemen in de toelichting	
alle woonkernen		Algemeen	503	regels \ verbeelding \ Toelichting	plasbrandaandachtsgebied	Aanduiding 'Veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied' opnemen: 30 meter-zone langs spoor (buitenste spoorlijn) en 25 meter langs de oevers van de Maas	zie RUD-advies externe veiligheid	

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
alle woonkernen		Algemeen	504	regels \ verbeelding \ toelichting	Overige zone - bufferzone 5	Gebiedsaanduiding Overige zone - Bufferzone 5 opnemen op zone van 250 meter vanaf natura 2000-gebieden	Betreft Natura 2000-gebieden: - Leudal: kernen Haelen, Nunhem en Roggel - Maasvallei (België): kern Ittervoort - Noord-Oost Limburg (België): kern Neeritter	
alle woonkernen		Algemeen	502	toelichting	welstand	welstandsvrije gebieden opnemen als bijlage toelichting?	Nee - wordt via hyperlink naar website gemeente wel ontsloten	
alle woonkernen		Algemene bouwregels	16	regels & toelichting	parkeren	in verband met wijziging van de bouwverordening zijn normen m.b.t. parkeren, vastgesteld bij raadsbesluit van 12 juli 2016, als beleidsregels opgenomen in het bestemmingsplan.	artikel 36	
alle woonkernen		Algemene bouwregels	35	regels	energieopwekking	het begrip 'duurzaamheid' is gewijzigd in 'energieopwekking' en heeft alleen betrekking op zonne-energiesystemen. Afwijkingsmogelijkheid voor plaatsen windturbine\molen is geschrapt omdat maximale hoogte op grond van de Reparatiewet BZK 2014 is voor 'Strijdig gebruik' niet in elke bestemming apart, maar slechts één verwijzing naar de bestemmingsomschrijvingen geformuleerd.	artikel 39.6	
alle woonkernen		Algemene gebruiksregels	18	regels	strijdig gebruik	de bescherming rijks- en gemeentelijke monumenten is nu opgenomen onder 'Algemene gebruiksregels' (was voorheen in de diverse bestemmingen opgenomen)	artikel 37.1	
alle woonkernen		Algemene gebruiksregels	36	regels	monumenten	in de regels van de bestemming 'Bedrijf' is een afwijkingskader voor bouwen dichters dan 2,5 meter van perceelsgrens opgenomen, afgestemd op de bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen	artikel 37.4	
alle woonkernen		Bedrijf	4	regels	afstand tot perceelsgrens	via een omgevingsvergunning kunnen hoge bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht op de erfafscheidingsgrenzen (in plaats van op 2,5m afstand)	artikel 5.4.5	
alle woonkernen		Bedrijventerrein	5	regels	afstand tot perceelsgrens	de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' met betrekking tot de opslag vóór de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak zijn verduidelijkt	artikel 6.4.6	
alle woonkernen		Bedrijventerrein	6	regels	opslag	het begrip 'grove bouwmaterialen' is aangepast (afgestemd op bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Roggel')	artikel 6.5.3	
alle woonkernen		Begrippen	7	regels	grove bouwmaterialen	de begrippen 'bijzondere woonvorm' en 'zeistandige wooneenheid' zijn toegevoegd	artikel 1.48	
alle woonkernen		Begrippen	9	regels	woonruimte		artikel 1.29	
alle woonkernen		Begrippen	37	regels	huishouden	in de regels is het begrip 'Huishouden' opgenomen	artikel 1.52	
alle woonkernen		Begrippen	40	regels	kwetsbare objecten	in de begrippen zijn de kwetsbare objecten benoemd (in plaats van verwijzing naar het 'Bevi') ten behoeve van betere leesbaarheid van het bestemmingsplan	artikel 1.72	
alle woonkernen		Begrippen	41	regels & verbeelding	seksinrichting	diverse begrippen voor verschillende soorten van seksinrichtingen zijn teruggebracht naar één eenduidig	artikel 1.82	
alle woonkernen		Detailhandel	11	regels	functieaanduidingen wonen	diverse begrippen voor verschillende soorten van seksinrichtingen zijn teruggebracht naar één eenduidig	artikel 1.113	
alle woonkernen		Diverse bestemmingen	17	regels	omgevingsvergunning uitvoeren werk	de regels met betrekking tot 'Wonen op verdieping' zijn tekstueel verduidelijkt (zie opmerking)	artikel 10.1 sub b onder 2.	
alle woonkernen		Diverse bestemmingen	19	regels	omgevingsvergunning uitvoeren werk	de naamgeving van 'oude aanlegvergunningen' is conform de SVBP2012 geformuleerd als 'Omgevingsvergunning voor het voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'	in diverse bestemmingen verwerkt in artikellid 'Afwijken van de bouwregels'	
alle woonkernen		Diverse bestemmingen	19	regels	bedrijvigheid	redactionele aanpassing van de gebruiksbepalingen voor bedrijvigheid (in de regels van de kernplannen kwamen 2 soorten bedrijvigheid voor, nl. bedrijf aan huis en regulier)	in diverse bestemmingen bedrijf aan huis categorie I rechtstreeks toegestaan, en via artikel 39 lid 4 ('Algemene afwijkingsregels') afwijkingen voor categorie II-bedrijven mogelijk	

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
alle woonkernen		Diverse bestemmingen	21	regels	bedrijfswoningen & burgerwoningen	binnen de bestemmingsregels is een consistent onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen en burgerwoningen. Waar nodig is differentiatie toegepast	in de diverse bestemmingen verwerkt.	
alle woonkernen		Diverse bestemmingen	29	regels	huisvesting arbeidsmigranten	de op 13 oktober 2015 vastgestelde beleidsregels voor huisvesting van arbeidsmigranten zijn geïmplementeerd in de regels. Daarbij is ervoor gekozen om huisvesting van arbeidsmigranten aan te merken als strijdig gebruik, behoudens de huisvesting van één huishouden in de	artikel 1.11 artikel 1.73 artikel 1.86 artikel 1.98 artikel 1.115	
alle woonkernen		Diverse bestemmingen	30	regels	tekstwijziging	tekstuele aanpassing met betrekking tot de referentie aan terinzagelegging kernenplan:	artikel 1.142 artikel 36.3	
alle woonkernen		Horeca	13	regels	detailhandel	het begrip 'Horeca categorie 1' is aangepast (zie opmerking)	artikel 1.70	
alle woonkernen		Horeca	14	regels	horeca in gemeenschapshuizen	de gemeenschapshuizen (Brede Maatschappelijke Voorzieningen) zijn niet meer bestemd tot	artikel 1.69	
alle woonkernen		Horeca	15	regels	begrippen	de begrippen horeca van categorie 1, 2 en 3 zijn tekstueel aangepast	artikel 1.68, 1.69 en 1.70	
alle woonkernen		Leiding - Gas	31	regels	dubbelbestemming	dubbelbestemming 'Leiding-Gas' is opgenomen (n.a.v. inspraakreactie Gasunie met betrekking tot bestemmingsplan 'Kern Horn')	artikel 24	
alle woonkernen		Leiding - Gas	32	verbeelding	dubbelbestemming	controle leidingstroken Gas (dubbelbestemming 'Leiding- Gas' daar waar van toepassing opnemen op basis van DWG- bestand leidinginformatie Gasunie. Checken of dit juist is	zie per mail toegezonden 'Zipfile 2017-02-02 Gasunie Gemeente Leudal.DWG'	
alle woonkernen		Leidingen	20	regels	afwijkingsregeling	de afwijkingsregelingen voor de leidingstroken gas, hoogspanningsverbinding en riool zijn geüniformeerd	artikel 24 (Gas) artikel 25 (Hoogspanningsverbinding) artikel 26 (Riool)	
alle woonkernen		Maatschappelijk	1	regels	nieuwbouw woningen	in de regels van de bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen dat nieuwe bedrijfswoningen niet zijn toegelaten	artikel 16.2.4, sub a	
alle woonkernen		Waarde - Archeologie	3	regels	tekstcorrectie	tekstuele wijzigingen binnen de dubbelbestemmingen archeologie aangebracht (enkele onduidelijke zinsopbouwen beter geformuleerd)	artikelen 27, 28 en 29.	
alle woonkernen		Waterstaat - Waterbergend rivierbed	33	regels	dubbelbestemming	de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' is daar waar van toepassing opgenomen (n.a.v. inspraak Rijkswaterstaat met betrekking tot bestemmingsplan 'Kern Horn')	artikel 33	
alle woonkernen		Waterstaat - Waterbergend rivierbed	34	verbeelding	dubbelbestemming	de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' is daar waar van toepassing opgenomen (n.a.v. inspraak Rijkswaterstaat met betrekking tot		
alle woonkernen		Wonen	8	regels	vervangende nieuwbouw	in de bestemming 'Wonen' zijn de regels met betrekking tot vervangende nieuwbouw geherformuleerd\bijgesteld	artikel 22.2.2 sub b.	
alle woonkernen		Wonen	10	regels & toelichting	zijerfgebied	de regels zijn afgestemd op vergunningsvrij bouwen zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Voor 'Bijbehorende bouwwerken in zijerfgebied' is een regeling	artikel 39.5	

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
alle woonkernen		Wonen	23	regels	afstemming buitengebied	de regels voor de bestemming 'Wonen' zijn zo veel als mogelijk afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'	artikel 22	
alle woonkernen		Wonen	24	regels	bouwtitel \ wijzigingsbevoegdheid	in de algemene wijzigingsregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om onbenutte of deels onbenutte bouwvlakken te verwijderen of het maximum aantal wooneenheden te verminderen (met het oog op	artikel 40.2	
alle woonkernen		Wonen	25	regels	bouwtitel	overzicht van alle bouwtitels (vergund \ onbenut \ principe) is als bijlage toegevoegd aan de toelichting met het oog op taakstelling afbouw planvoorraad	bijlage in toelichting	
alle woonkernen		Wonen	27	verbeelding	bouwtitel \ maatvoering	planologische bouwtitels zijn in de verbeelding opgenomen met een 'maatvoering maximaal aantal wooneenheden'		
alle woonkernen		Wonen	28	regels	mantelzorg	de regels over mantelzorg zijn geschrapt uit de regels, aangezien gebruik van bestaande bouwwerken bij	artikel 1.8 artikel 1.87	
alle woonkernen		Wonen	102	regels	begrippen	Percelen zonder bebouwing maar met bouwtitel: regelen hoe voorgevelrooilijn wordt bepaald.	artikel 22.2.2	
alle woonkernen met bestemming 'Centrum'		Centrum	42	regels	wonen	ten opzichte van de diverse kernplannen is in dit plan het wonen op de verdieping in bestaande wooneenheden rechtstreeks toegelaten. Wonen op de begane grond mag enkel ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen'	artikel 8.1	
alle woonkernen met bestemming 'Centrum'		Centrum	42	verbeelding	wonen	ten opzichte van de diverse kernplannen is in dit plan het wonen op de verdieping in bestaande woningen rechtstreeks toegelaten. Wonen op de begane grond mag	artikel 8.1	
alle woonkernen met bestemming 'Centrum'		Centrum	652	verbeelding	functieaanduiding	binnen de bestemming 'Centrum' de diverse aanduidingen 'wonen' op de verdieping' verwijderen		
Anemoonstraat	1 en 1b	Ittervoort	379	verbeelding	maatvoering \ bouwaanduiding	maatvoering maximaal 2 wooneenheden opgenomen en bouwaanduidingen 'vrijstaand' en 'twee-aaneen'	naast voormalige bakkerij - is vergund in 2011	379_It
Antoniusstraat	31	Ell	138	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming W wordt V		138_El
Arenbos	9	Heythuysen	648	verbeelding	bestemmingswijziging	door middel van een wijzigingspla is de bestemming 'Agrarisch' al gewijzigd in de bestemming 'Wonen'	het woonkernenplan afstemmen op het wijzigingsplan NL.IMRO.1640.WP14HyArenbos9-VG01 (volg link naar RO-online)	648_Hy
Baand	4	Neer	657	verbeelding	maatvoering \ bouwaanduiding	maatvoering maximaal 1 wooneenheid en bouwaanduiding 'vrijstaand' opgenomen	in overeenstemming met voormalig recht	657_Ne
Baand	48	Neer	413	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	413_Ne
Baexem		Baexem	61	wonen	maximum bebouwd oppervlak	ook voor de kern Baexem geldt na inwerkingtreding van het woonkernenplan dat uitbreiden woning tot 275 m2 mogelijk wordt (was maximaal 250 m2)	artikel 22.2.1	
Beegderweg	4	Horn	329	verbeelding	bestemmingswijziging	de bedrijfswoning wordt burgerwoning, waarbij in de resterende bedrijfsbestemming de functieaanduiding 'Bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) is opgenomen		329_Ho
Beegderweg	13	Horn	327	verbeelding		perceeldeel 'G'; wijzigen in W	overeenkomstig feitelijk gebruik	327_Ho
Beekstraat		Hunsel	579	regels	wijzigingsgebied	wijzigingsgebied Beekstraat Hunsel (locatie Velter) is vervallen. Grondexploitatie is afgeboekt. Géén woningbouw meer!		579_Hu
Beekstraat		Hunsel	580	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'wonen', bestemming 'Detamander' en bestemming 'Bedrijf' is gewijzigd in de bestemming 'Groen'		580_Hu
Belenbroeklaan	2a	Heythuysen	245	verbeelding	bouwvlak	bouwvlak afgestemd op kadastrale eigendom en voorgevelrooilijn afgestemd op Belenbroeklaan 2		245_Hy
Belenbroeklaan	2a	Heythuysen	246	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal aantal wooneenheden (1) alsmede maatvoering goot- en bouwhoogte verwijderd	Wabo-vergunning voor bouw is afgegeven. Woning is in aanbouw	246_Hy
Beltmolenstraat	16	Roggel	455	verbeelding		maatvoering max. 1 wooneenheid opnemen	Overeenkomstig planopzet Reppelveld	455_Ro

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Bergerstraat	17	Neer	248	verbeelding	bouwvlak	de met vergunning gerealiseerde is opgenomen in het bouwvlak	afgestemd op verleende omgevingsvergunning	248_Ne
Bergerstraat	17	Neer	396	verbeelding		bouwvlak aanpassen	afgestemd op verleende omgevingsvergunning WABO-2015-185 met bestemmingsplanwijzigingsbesluit	396_Ne
Bergerven	18	Horn	330	verbeelding		perceeldeel G wijzigen in W	reststrokenbeleid	Ho 229
Bergerven	34	Horn	331	verbeelding		strook G wijzigen in W	reststrokenbeleid (aanvankelijk 96 m2 - verzoek om meer - is niet formeel afgewikkeld)	Ho 230
Bergerweg	23	Horn	332	verbeelding		plangrens kernplan aanpassen	ondergrond reparatieplan buitengebied gebruiken	Ho 231
Bergerweg	28	Horn	333	verbeelding		Agrarisch vlak opgenomen in buitengebied (reparatieplan): aanpassing plangrens kernplan nodig	plangrens aanpassen aan plangrens BP Buitengebied. Bestemming 'G' blijft ongewijzigd. Perceel ten noorden	Ho 232 (1)
Bergstraat	16b	Buggenum	116	verbeelding	maatvoering	Maatvoering max. 1 wooneenheid is opgenomen		116_Bu
Bevelanden 2e fase	ong.	Heythuysen	249	regels, verbeelding & toelichting	wijzigingsgebied	wetgevingszone-wijzigingsgebied is geschrapt	Bevelanden 2e fase is in de gemeentelijke grondexploitatie afgeboekt als uitbreidingslocatie voor regulier woningbouw. Indien locatie wordt gekozen voor 'Ruimte voor Ruimte woningen', zal via een aparte planologische procedure voor een bouwtitel moeten worden gezorgd.	249_Hy
Bevelandselaan	30	Heythuysen	326	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Wonen'	naar analogie reststrookbeleid Leudal	326_Hy
Bevelandselaan	30	Heythuysen	667	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Verkeer'		667_Hy
Biesstraat	34	Heythuysen	251	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Verkeer' gewijzigd in bestemming 'Wonen' overeenkomstig feitelijk gebruik	voormalig bedrijfspand is als woning in gebruik	251_Hy
Biesstraat	47	Heythuysen	252	verbeelding	bestemmingswijziging \ plangrens	bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in bestemming 'Bedrijf'	betreft bedrijf Vohamij: deel bedrijfsperceel was opgenomen in bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' met de bestemming 'A' : betekent	252_Hy
Biesstraat	72a	Heythuysen	255	verbeelding	plangrens	Contour aanpassen	afstemmen op woonperceel Biesstraat 72a	255_Hy
Biesstraat	72a	Heythuysen	256	verbeelding	maatvoering	maatvoering max. 1 wooneenheid verwijderen	woning is gebouwd	256_Hy
Biesstraat	72a	Heythuysen	619	verbeelding	maatvoering	maatvoering goot- en bouwhoogte verwijderen	woning is gebouwd; maatvoering max. 1 wooneenheid is (al) verwijderd (zie	619_Hy
Biesstraat	72a	Heythuysen	632	verbeelding	bouwaanduiding	bouwaanduiding goot- en bouwhoogte verwijderd (cf. voorstel Viewpoint n.a.v. verwijderen maatvoering max. 1 wooneenheid)	woning is gebouwd	632_Hy
Blauwverversstraat - Reppelveld	4	Roggel	570	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal 1 wooneenheid opgenomen	gesplitst van maatvoering Schans 5-7	570_Ro
Blauwverversstraat - Reppelveld	8	Roggel	571	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal 1 wooneenheid opgenomen	gesplitst van maatvoering Schans 5-7	571_Ro
Blauwverversstraat - Reppelveld	14-16	Roggel	488	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal 2 wooneenheden opgenomen	gesplitst van maatvoering Schans 13-15	488_Ro
Blauwverversstraat - Reppelveld	20-30	Roggel	457	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal aantal wooneenheden gewijzigd van 8 naar 6 (zie ook no. 459)	NL.IMRO.1640.BP17RoSchrijnwerke-ON01	457_Ro
Blauwververstraat	20	Roggel	627	verbeelding	bouwvlak	bouwvlak is aangepast naar aanleiding van vergunde bouw woning	bouwvlak bij no. 20 is aangepast (verruimd - afstand tot aan groenbestemming 3 m)	627_Ro
Blauwververstraat- Schrijnwerkersstraat -		Roggel	459	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal aantal wooneenheden gewijzigd van 19 naar 21 (zie ook no. 457)	NL.IMRO.1640.BP17RoSchrijnwerke-ON01	459_Ro
Bodestraat	28	Neeritter	679	verbeelding	maatvoering \bouwaanduidin g	Maatvoering max. 1 wooneenheid \bouwaanduiding 'vrijstaand' (conform verleende omgevingsvergunning)	NL.IMRO.1640.OV16NiBodestraat28-VG01	
Boscherven	36	Horn	336	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Wonen' (perceel no. 5005)	reststrokenbeleid (aanvankelijk 71 m2 - echter 100 m2 overgedragen)	336_Ho
Bosstraat	2 - 2f	Grathem	649	verbeelding	buiten woonkernenplan	de percelen met de bestemming 'Bedrijf' worden niet meer opgenomen in het woonkernenplan, maar t.z.t. opgenomen in het 'Bestemmingsplan bedrijventerreinen Leudal'		649_Gr
Breeven	2	Ell	139	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' is gewijzigd in bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	139_El
Briasbosch	13	Baexem	44	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal aantal wooneenheden (max. 1 won.) is opgenomen	vergund recht	044_Ba

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Briasbosch	13	Baexem	44	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal aantal wooneenheden (max. 1 won.) is opgenomen	vergund recht	044_Ba
Brigittastraat	21	Ittervoort	380	verbeelding		plangrens aanpassen Strookje met bestemming 'V' binnen buitengebied toevoegen aan plan voor de kern (plangrens opschuiven in westelijke richting)		380_It
Brouwerslaan	30	Heythuysen	258	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	258_Hy
Brugstraat		Grathem	162	verbeelding	bestemmingswijziging	Uitbreidingsplan Brugstraat nog niet vastgesteld/in werking: oude vigerende bestemming opgenomen.	De vigerende bestemming 'Agrarisch' is opgenomen voor de ontstane witte vlek (conform bestemming in beheersverordening Buitengebied 2013)	162_Gr
Burg. Geurtslaan	1	Heythuysen	259	verbeelding	maatvoering	maatvoering max. 1 wooneenheid alsmede bouwaanduidingen verwijderd	Bevelanden - Woning is gebouwd	259_Hy
Burg. Geurtslaan	7	Heythuysen	266	verbeelding		zijrooilijn aanpassen op 3 meter	338 (5) - Heythuysen - rooilijnaanpassing Burg. Geurtslaan 7	
Burg. Geurtslaan	7	Heythuysen	622	verbeelding	maatvoering	maatvoering en bouwaanduidingen vervallen : woning is gerealiseerd		622_Hy
Burg. Geurtslaan - Bevelanden	13-27	Heythuysen	261	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal aantal wooneenheden (8) , maatvoering goot- en bouwhoogte alsmede bouwaanduidingen twee-aaneen en vrijstaand verwijderd	woningen zijn gebouwd en opgeleverd	261_Hy
Burg. Geurtslaan - Bevelanden	41 tm 55	Heythuysen	629	verbeelding	maatvoering/bouwvlak	maatvoering- en bouwvlak aangepast/afgestemd		629_Hy
Burg. Geurtslaan - Bevelanden	9 en 11	Heythuysen	624	verbeelding	maatvoering	apart maatvoering voor max. 2 wooneenheden opnemen	Bevelanden. Binnen vlak oorspronkelijk. 6 woningen, waarvan 2 gerealiseerd: op verbeelding 6 opnemen NB: tekst in bijlage negeren (daar staat aangegeven max. 4 woningen; moet dus 6 zijn!)	624_Hy
Burg. Geurtslaan - Bevelanden	ong.	Heythuysen	662	verbeelding	bestemmingswijziging	stroken W en G wordt V	bouwvlak op 3,5 meter van de bestemming 'Verkeer'	662_Hy
Burg. Janssen van Sonlaan	2a	Heythuysen	271	regels	functieaanduiding	funcieaanduiding 'dansschool' opgenomen	artikel 9.1, lid b, sub 2	
Burg. Janssen van Sonlaan	2a	Heythuysen	633	verbeelding	functieaanduiding	opnemen functieaanduiding 'dansschool'	in bouwvlak opnemen (was oorspronkelijk binnen bestemming 'Cultuur en ontspanning' rechtstreeks toegestaan zonder aanduiding); is reeds in regels verwerkt (zie 271_Hy)	633_Hy
Burg. Janssen van Sonlaan	ong.	Heythuysen	509	regels	wijzigingsgebied	naamgeving aangepast in wetgevingzone - Wijzigingsgebied Burg. Janssen van Sonlaan Heythuysen' (zie Wwv-reg. Wijzigingsgebied 2 in kern Heythuysen)	artikel 38.16.2	509_Hy
Burg. Mertensstraat	ong.	Heythuysen	272	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Wonen' van gemeentelijke eigendom, die niet in het kader van het reststrokenbeleid is verkocht, is gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'		272_Hy

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Burg. van Rietstraat	6	Haelen	177	verbeelding	maatvoering/bouwaanduiding	in overeenstemming met B&W-besluit dd. 25 april 2017 tot vaststelling van het 'Uitwerkingsplan Napoleon 2016' opgenomen:	Zie ook NL.IMRO.1640.OP16HnNapoleon-ON01 (per 3-5-17 versie VG-01) op RO-online. N.B.:	177_Hn
Burg. van Rietstraat	22	Haelen	636	verbeelding	maatvoering/bouwaanduiding	in overeenstemming met B&W-besluit dd. 25 april 2017 tot vaststelling van het 'Uitwerkingsplan Napoleon 2016' opgenomen: - maatvoering maximaal aantal wooneenheden (1); - bouwaanduiding 'vrijstaand'	zoals aangegeven in het vaststellingsbesluit 'Uitwerkingsplan Napoleon 2016' dd. 25 april 2017	636_Hn
Burg. van Rietstraat	ong.	Haelen	634	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Wonen' is gewijzigd in bestemming 'Verkeer'	zoals aangegeven in het vaststellingsbesluit 'Uitwerkingsplan Napoleon 2016' dd. 25 april 2017	634_Hn
Burg. van Rietstraat/ Sien Roopenstraat	24-32 / 0-17	Haelen	175	verbeelding	maatvoering/bouwaanduiding	in overeenstemming met B&W-besluit dd. 25 april 2017 tot vaststelling van het 'Uitwerkingsplan Napoleon 2016' opgenomen:	Zie ook NL.IMRO.1640.OP16HnNapoleon-ON01 (per 3-5-17 versie VG-01) op RO-online.	175_Hn
Burg. van Rietstraat/Limburgiaplein	ong.	Haelen	635	verbeelding	maatvoering/bouwaanduiding	in overeenstemming met B&W-besluit dd. 25 april 2017 tot vaststelling van het 'Uitwerkingsplan Napoleon 2016' opgenomen: - maatvoering maximaal aantal wooneenheden (10);	Zie ook NL.IMRO.1640.OP16HnNapoleon-ON01 (per 3-5-17 versie VG-01) op RO-online. N.B.:	179_Hn
Burgemeester Aquariusstraat	19	Haelen	534	verbeelding	functieaanduiding	functieaanduiding 'Wonen' opgenomen	betreft woonhuis pastoor	534_Hn
Burgemeester van Rietstraat	24-30	Haelen	183	verbeelding	maatvoering/bouwaanduiding	in overeenstemming met B&W-besluit dd. 25 april 2017 tot vaststelling van het 'Uitwerkingsplan Napoleon 2016' opgenomen: - maatvoering maximaal aantal wooneenheden (6); Aanvulling van de paragrafen 4.2.5.2 en 6.2.2.5 in verband met het (nog af te ronden) reparatieplan kern Noord (zie ook	Zie ook NL.IMRO.1640.OP16HnNapoleon-ON01 (per 3-5-17 versie VG-01) op RO-online. N.B.: de maatvoering goot- en bouwhoogte vooralsnog	183_Hn
Busschopsweg	2	Heythuysen	274	verbeelding		NAV de vernietiging van het BP Kern Heythuysen voor de locaties Busschopsweg 1, 2, 3, 3a, 6, 8 en Biesstraat 41 en	woning is gebouwd	
Busschopsweg	1-8 excl. 5-5a	Heythuysen	273	regels \ toelichting	Reparatie	NAV de vernietiging van het BP Kern Heythuysen voor de locaties Busschopsweg 1, 2, 3, 3a, 6, 8 en Biesstraat 41 en		
Busschopsweg	1-8 excl. 5-5a	Heythuysen	273	verbeelding		Nav de vernietiging van het BP Kern Heythuysen voor de locaties Busschopsweg 1, 2, 3, 3a, 6, 8 en Biesstraat 41 en		288_Hy
Busstraat		Ell	147	verbeelding	bestemmingswijziging	strook G wordt V		147_El
Coppelweide - Reppelveld	49	Roggel	462	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal 1 wooneenheid opgenomen	splitsing oorspronkelijk maatvoering vlak met maximaal 6 wooneenheden in verband met eigendomssituatie - bestaand recht zie ook 492 Ro	462_Ro
Coppelweide - Reppelveld	16-20	Roggel	463	verbeelding	maatvoering/bouwaanduiding	maatvoering maximaal 4 wooneenheden, maatvoering goot- en bouwhoogte alsmede bouwaanduiding twee-aaneen	de 4 woningen zijn gerealiseerd	463_Ro
Coppelweide - Reppelveld	28-30	Roggel	460	verbeelding	maatvoering	maatvoering verkleind en maatvoering maximaal aantal wooneenheden 4 gewijzigd in 2	oorspronkelijk 5 eenheden; toen gewijzigd plan naar 4; inmiddels woningen no. 32 en 34 opgeleverd	460_Ro
De Briasweg	57	Baexem	43	verbeelding	plangrens	het in het buitengebied gelegen perceel met de bestemming 'Bedrijf' is opgenomen in het woonkernenplan	de plangrens van het buitengebiedplan had aangepast moeten worden. Door het nu alsnog in het kernplan op te nemen wordt dat gecorrigeerd.	043_Ba
De Lingst	44	Haelen	187	verbeeldin	maatvoering			
De Lingst	52	Haelen	187	verbeelding	maatvoering\bouwaanduiding	maatvoering voor max. 1 woning met bouwaanduiding 'vrijstaand'	Woongebied De Lingst (let op planologisch recht Lingst 54 voor 1 woning) N.B. vlakken maatvoering max. eenheden splitsen op	187_Hn
De Lingst	18, 20	Haelen	191	verbeelding	bestemmingswijziging	Strook grond met bestemming 'Wonen' gewijzigd in bestemming 'Groen' (eigendom gemeente)		191_Hn
De Lingst	38, 40, 42	Haelen	193	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Wonen' (reststrokenbeleid)		193_Hn
De Lingst	46-48	Haelen	666	verbeelding	maatvoering	maatvoering voor max. 2 woning met bouwaanduiding 'vrijstaand'	Woongebied De Lingst (let op planologisch recht Lingst 54 voor 1 woning)	666_Hn
Delshorst	17	Heibloem	529	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' is deels gewijzigd in bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	
Delshorst	ong.	Heibloem	237	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Verkeer' gewijzigd in bestemming 'Agrarisch' en bestemming 'Wonen'	uit grondexploitatie gehaald in oktober 2015 deel gemeente-eigendom, in gebruik als tuin woningbouw niet mogelijk	237_Hb
Delshorst	ong.	Heibloem	618	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal aantal wooneenheden (6) , maatvoering goot- en bouwhoogte alsmede	uit grondexploitatie gehaald in oktober 2015 deel gemeente-eigendom, in gebruik als tuin	618_Hb

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Diverse		Algemeen	521	verbeelding	Dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'	Zie opmerking / vraag Viewpoint		
Dorpstraat	8	Baexem	46	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Bedrijf' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en bestemming 'Groen'	overeenkomstig oorspronkelijke rechten	046 Ba
Dorpstraat	16	Grathem	163	verbeelding \ regels	functieaanduiding	Binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' is de functieaanduiding 'galerie' opgenomen (was oorspronkelijk de bestemming 'Cultuur en ontspanning' met functieaanduiding 'Wonen' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen')		163 Gr
Dorpstraat	16	Grathem	535	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Cultuur en ontspanning' met functieaanduiding 'Wonen' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'	is bestuurlijk afgestemd (AW-HK)	163 Gr
Dorpstraat	60	Buggenum	123	verbeelding	dubbelbestemming	het gasontvangststation van de vml. steenfabriek is ontmanteld. De dubbelbestemming 'Leiding-Gas' en enkele		123 Bu
Dorpstraat	71	Heythuysen	275	verbeelding		Functieaanduiding 'horeca van categorie 2' opnemen		
Dorpstraat	116a-118	Heythuysen	276	verbeelding		Aanduiding (w), verblijfsobject 116a, hoort bij het pand no. 118	Aanduiding verplaatsen	
Dorpstraat	14a-f	Baexem	47	verbeelding	bouwaanduiding	de bouwaanduiding 'gestapelde woningbouw' (gs) is opgenomen	overeenkomstig toezegging aan Bergs Advies (overname vergund recht)	047 Ba
Dorpstraat	26-28	Horn	339	verbeelding	maatvoering	maatvoering 'maximum bebouwingspercentage' gecorrigeerd (Dorpstraat 24 vervallen, Dorpsstraat 28 maatvoering vrijstaand is toegevoegd in de digitale planversie. Maatvoering 'tweeaaaneen' is gehandhaafd	Op analoge tekening niet te zien of mutaties vol zijn verwerkt: daarom check via digitale verbeelding nodig	339 Ho
Dorpstraat	9a-b	Baexem	45	verbeelding	maatvoering	maatvoering 'tweeaaaneen' is gehandhaafd	overeenkomstig toezegging naar aanleiding van inspraak bestemmingsplan 'Kern Baexem' (vigerend recht). Was wel	045 Ba
Dorpstraat		Heythuysen	508	regels \ verbeelding	wijzigingsgebied	aanwijzing 'wro-zone - wijzigingsgebied' in Centrum Heythuysen vervallen tot 'Wetgevingzone'	artikel 38.16.3	508 Hy
Driessensstraat	9, 9a	Neeritter	414	verbeelding			Functieaanduiding 'horeca van categorie 2' opnemen	Ni 282
Driessensstraat 51	51	Neeritter	514	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Maatschappelijk' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen' overeenkomstig het feitelijk gebruik	Grens bouwvlak aan voorzijde en noordzijde overnemen van huidige bouwvlak. Aan de achterzijde en de zuidzijde kan de bouwvlakgrens komen te vervallen	514 Ni
Eglantier	9	Haelen	195	verbeelding		Bestemming 'Wonen' is gewijzigd in bestemming 'Groen' (eigendom gemeente)		195 Hn
Engelmanstraat	4	Neer	397	verbeelding		functieaanduiding 'Wonen' opnemen		
Engelmanstraat	54	Neer	678	verbeelding	bestemmingswijziging	afstemmen op verende omgevingsvergunning met bestemmingsplanafwijkingbeleid (bouw-aanduiding)	NL.IMRO.1640.OV16NeLindeboomBrw-VG01	
Engelmanstraat	18d-l	Neer	656	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Verkeer' voor gebied met functieaanduiding 'garagebox' gewijzigd in bestemming 'Wonen'	in overeenstemming met de functielijst van de SVBP 2012	656 Ne
Esdoornstraat	23	Neer	528	verbeelding	maatvoering	maatvoering is afgestemd op perceel Neer L 947 (max. 1 won.)	Esdoornstraat 21 is gerealiseerd	528 Ne
Esdoornstraat	21-23	Neer	398	verbeelding		maatvoering max. 2 wijzigen in max 1 en vlak afstemmen op perceel 947 een	Esdoornstraat 21 is in 2016 gerealiseerd	528 Ne
Eyckerstokweg	7	Heythuysen	277	plangrens		Sportbestemming gehele perceel - toevoegen aan kern	Buitengebied plangrens corrigeren via reparatieplan (al 2x doorgegeven :))	
Eyckerstokweg	17 en 19	Heythuysen	278	plangrens		Bestemmings- en bouwvlak herstellen conform bestemmingsplan Kern Heythuysen (zie ruimtelijke	Herstellen Overeenkomstig kernplan Heythuysen Buitengebied plangrens corrigeren via reparatieplan (al 2x grond aangekocht maar meer als tuin in gebruik. toch terug naar V)	
Frankeven	16	Horn	341	verbeelding		strook W weer terug naar V		Ho 239
Frankeven	27	Horn	609	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Wonen'	Reststrokenbeleid	609 Ho
Geelenweg - Voorteweg	ong.	Kelpen-Oler	674	verbeelding	bouwaanduiding	opnemen 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende afstand zijdelingse perceelsgrens'	conform vigerend kernplan deze aanduiding opnemen betreft 2 vlakken in het vml bestemmingsplan Liduinahof	
Geenraderweg	14	Baexem	81	verbeelding	functieaanduiding	de functieaanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen		081 Ba
Geenraderweg	16	Baexem	49	verbeelding	bestemmingswijziging	postzegelplan met IDN-nummer NL.IMRO.1640.BP15BaGeenraderweg-VG01 integraal in	Link naar plan op RO-online	049 Ba
Geenraderweg	16	Baexem	50	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Bedrijf' voor enkele stroken grond Geenraderweg is gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'		050 Ba
Gildelaan	4	Baexem	52	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Agrarisch' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'	was in bestemmingsplan 'Kern Baexem' conform reststrokenbeleid opgenomen, maar is abusievelijk daarna	052 Ba
Gildelaan	4	Baexem	52	verbeelding	plangrens	plangrens afgestemd op kadastrale eigendom		052 Ba
Gildelaan	34	Heythuysen	279	verbeelding		G' wordt 'W	Reststrokenbeleid Leudal	

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Goot	4 en 6	Neer	400	verbeelding	maatvoering/bouwaanduiding	maatvoering maximaal aantal wooneenheden (2) en bouwaanduiding 'vrijstaand' verwijderd tevens bouwvlak afgestemd op feitelijke situatie	de 2 woningen zijn gerealiseerd	400_Ne
Goot	8 en 10	Neer	401	verbeelding		maatvoering maximaal aantal wooneenheden (2) en bouwaanduiding 'twee-aaneen' verwijderd	de 2 woningen zijn gerealiseerd	401_Ne
Groenewoudstraat	30	Heythuysen	280	verbeelding		G' wordt 'W	Reststrokenbeleid Leudal	
Groenewoudstraat - Bevelanden	4	Heythuysen	626	verbeelding	maatvoering	apart maatvoering voor deze woning opnemen	Bevelanden. Binnen vlak oorspronkelijk. 6 woningen, waarvan 2 gerealiseerd: op verbeelding 6 opnemen NB: tekst in bijlage negeren (daar staat aangegeven max. 4	626_Hy
Groenewoudstraat - Bevelanden	ong.	Heythuysen	663	verbeelding	bestemmingswijziging	stroken W en G wordt V		663_Hy
Groenewoudstraat 6	6	Heythuysen	268	verbeelding		bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	281_Hy
Gruttostraat	ong.	Haler	234	verbeelding	bestemmingswijziging	A wordt V en G		234_Hr
Gruttostraat	ong.	Haler	235	verbeelding	plangrens	correctie plangrens in bocht Gruttostraat nodig		235_Hr
Guillaume Derksstraat - Bevelanden	ong.	Heythuysen	665	verbeelding	bestemmingswijziging	stroken W wordt V		665_Hy
Haardstraat	10	Neeritter	416	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Agrarisch' is gewijzigd in bestemming 'Wonen'	in overeenstemming met feitelijk gebruik	416_Ni
Haardstraat	16	Neeritter	417	verbeelding		plangrens aanpassen	Strookje toevoegen aan kern (particuliere kavel)	Ni_293
Haelen, Nunhem en Roggel			233	verbeelding	gebiedsaanduiding	Opnemen 'Overige zone - bufferzone 2'	Doortrekken bufferzone conform Veeg- en reparatieplan buitengebied	
Haffmansstraat	ong.	Heibloem	513	regels / verbeelding	wijzigingsgebied	naamgeving cf. SVBP aangepast in 'Wetgevingzone - Wijzigingsgebied Haffmansstraat Heibloem' (was Wro-zone - Wijzigingsgebied in Kern Heibloem)		513_Hb
Holstraat	28	Buggenum	126	verbeelding	maatvoering	Maatvoering max. 1 wooneenheid opgenomen		126_Bu
Holstraat\Bergstraat	1\29	Buggenum	120	verbeelding	maatvoering	Maatvoering max. 1 wooneenheid is opgenomen		120_Bu
Hooghveld - Venmanshof		Heythuysen	506	regels	maatvoering	in plan maatvoering maximaal aantal wooneenheden opgenomen (max. 4 won.)	Moet nog verwerkt worden in planregels	506_Hy
Hooghveld - Venmanshof		Heythuysen	506	regels\verbeelding	wijzigingsgebied	naamgeving aangepast in 'Wetgevingzone - Wijzigingsgebied Hooghveld-Venmanshof Heythuysen' (was	artikel 38.16.4	506_Hy
Hoogstraat	3	Nunhem	439	verbeelding		plangrens afstemmen op eigendom (N wordt W)	plangrens aanpassen op kadastrale situatie en strook bestemmen tot W (bijgebouw ligt nu deels in bestemming	Nu_297
Hoogstraat	19	Neer	404	verbeelding	bestemmingswijziging	omgevingsvergunning dd. 5-10-2015 (Wabo 2015-97 - bouw 5 appartementen) is verwerkt	link naar besluit op ROO-online >	404_Ne
Hoogveld	ong.	Hunsel	372	verbeelding		bestemming 'Verkeer' overeenkomstig feitelijke gebruik gewijzigd in bestemming 'Wonen' en bestemming		372_Hu
Hornerweg	2\12	Haelen	199	verbeelding	bestemmingswijziging	Eigendom gemeente met bestemmingen 'Bedrijf', 'Wonen' en 'Groen' herbestemd tot 'Verkeer'		199_Hn
Houtrustlaan	22	Haelen	201	verbeelding	maatvoering	Maatvoering max. 1 wooneenheid opgenomen		201_Hn
In de Hoven	1, 3	Heythuysen	281	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Verkeer' van 3 strookjes grond gewijzigd in bestemming 'Wonen'	Reststrokenbeleid	281_Hy
In het Tienderveld	17	Heythuysen	499	verbeelding	bestemmingswijziging	V wordt W - tevens rooilijn aanpassen		
In het Veld - Bevelanden	ong.	Heythuysen	664	verbeelding	bestemmingswijziging	stroken W, A en G wordt V	bouwvlak op 3,5 meter van de bestemming 'Verkeer'	664_Hy
Jachtmeesterlaan	ong.	Horn	344	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Wonen' en bestemming 'Verkeer'		344_Ho
Jacobusstraat	18	Hunsel	374	verbeelding- regels		1. Hoekje westzijde perceel aanduiden als 'overige zone - beekdal' (zie bestemming in BP Reparatie- en veegplan		

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Jacobusstraat	18	Hunsel	375	verbeelding	plangrens	witte vlek opnemen in kernplan met bestemming W (zie tekening 374 Hu)	Is momenteel witte vlek, derhalve beheersverordening buitengebied nog van toepassing op grond waarvan ook sprake is van woonbestemming	
Jufferven	4	Horn	345	verbeelding		G wordt W	reststrookbeleid	Ho 710
Kallestraat	24	Hunsel	378	verbeelding	maatvoering	maatvoering max. aantal wooneenheden 2 is opgenomen	Café Sleven - conform vigerende recht	378 Hu
Kallestraat	35b	Hunsel	377	verbeelding		Schutterijlocatie opnemen conform BP14HuKallestr35b-VG01: functieaanduiding 'specifieke vorm van sport - schutterij' opnemen	plan naar aanleiding van uitspraak Raad van State	Hu 262
Kampstraat	6	Ell	140	verbeelding	plangrens	plangrens is aangepast op bestemming 'Verkeer'		140 El
Kampweg	26	Nunhem	442	verbeelding		plangrens afstemmen op eigendom en stroken W langs perceel worden V		Nu 299
Kapelstraat	14	Buggenum	127	verbeelding \ regels	maatvoering	Maatvoering max. 1 wooneenheid opgenomen		127 Bu
Kasteellaan	9	Haelen	660	verbeelding	bestemmingswijziging & aanduidingen	muten conform bestand	verbeelding afstemmen op omgevingsvergunning NL.IMRO.1640.OV16HnKasteellaan9-VG01 (treedt in plaats	660 Hn
Kasteelstraat	9	Horn	346	regels \ verbeelding		aanduiding 'horeca van categorie 2' opnemen	O.b.v. ontheffing 13 juli 2009	Ho 243 (1)
Kasteelstraat	11	Horn	347	verbeelding	bestemmingswijziging\ functieaanduiding	bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in bestemming 'Wonen' met fuctieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - kasteel'	agrarische bestemming gewijzigd in bestemming 'Wonen' de aanduiding 'bedrijfswoning' is vervallen.	347 Ho
Kasteelweg	5	Baexem	672	verbeelding	functieaanduiding & maatvoering	functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd - Kasteelweg 5 Baexem opgenomen, waarbinnen 1		672 Ba
Kasteelweg	1, 3	Baexem	673	verbeelding	bestemmingswijziging	Bestemming wijzigen in 'wonen' & 2e woning opnemen		673 Ba
Kasteelweg	7 tm 13	Baexem	56	verbeelding	bestemmingswijziging\ functieaanduidingen	Zie toelichting bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' : diverse oude rechten, die in het kernplan Baexen niet		
Kasteelweg		Baexem	671	verbeelding	kamperen	kleinschalig kamperen toegestaan cf. vergund recht		671 Ba
Kempkensstraat	2	Nunhem	445	verbeelding		bouwtitel 1 woning opnemen?	betreft tuin achter Molenbergstraat 7 - cf. toezegging 26.02.2013	445 Nu
Kerkeveldstraat	2	Baexem	643	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' deels gewijzigd in bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	
Kerkpad	2, 4, 6	Horn	351	verbeelding	maatvoering	maatvoering voor max. 8 wooneenheden afgestemd op verleende vergunning	volgens de BAG vijf van de acht adressen aan Raadhuisplein: klopt niet.	351 Ho
Kerkveldstraat	21	Baexem	96	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'wonen' is gewijzigd in bestemming 'Verkeer'		096 Ba
Kerkveldweg	2	Roggel	466	verbeelding	maatvoering\bouwaanduidin g	1. maatvoering maximum bebouwingspercentage gewijzigd van 70% in 100%	conform voormalig recht en naar aanleiding van planschade-advies SAOZ	466 Ro
Kerkveldweg	ong.	Roggel	465	plangrens		Perceel RGL G 416 - buitengebied en stukje wijzigen in V NL.IMRO.1640.BP15RoKleineLaak13-VG01 integraal		Ro 324
Kloosterveld	76	Haelen	206	verbeelding	bestemmingswijziging	strook W wordt V		206 Hn
Kloppeven	18	Horn	352	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Wonen'		352 Ho
Kouk	1	Heythuysen	287	verbeelding		A weer wijzigen in W Overeenkomstig kernplan Heythuysen	is als tuin in gebruik en bebouwd	
Kruissingel	59	Roggel	498	verbeelding	rooilijn	Aanpassen voorgevelrooilijn		Ro 3000
Lancasterstraat	1 tm 11	Heythuysen	289	verbeelding	maatvoering	maatvoering verruimen conform planopzet (no. 11 opnemen)	De Kreppel	289 Hy
Leemkuilen	34-46	Haelen	192	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal aantal wooneenheden (7) , maatvoering goot- en bouwhoogte alsmede bouwaanduiding twee-aaneen verwijderd	in 2016 zijn 6 woningen opgeleverd. Er is fysiek onvoldoende ruimte om nog een woning tussen 32 en 36 op te richten. Bovendien is bouwaanduiding twee-aaneen opgenomen, hetgeen niet realiseerbaar is. Vrijstaande bouw	192 Hn

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Leliestraat	2 - 4	Ittervoort	658	verbeelding	bestemmingswijziging \ bouw- vlak	muteren conform bestand	betreft CC de Mortel	658 It
Lidwinistraat		Kelpen-Oler	393	verbeelding		stroken G worden V		Ko 275
Limburgiaplein	ong.	Haelen	179	verbeelding	maatvoering/bouwaanduidin- g	in overeenstemming met B&W-besluit dd. 25 april 2017 tot vaststelling van het 'Uitwerkingsplan Napoleon 2016' opgenomen: - maatvoering maximaal aantal wooneenheden (10);	Zie ook NL.IMRO.1640.UP16HnNapoleon-ON01 (per 3-5-17 versie VG-01) op RO-online. N.B.: de maatvoering goot- en bouwhoogte vooralsnog	179 Hn
Limburgiaplein	ong.	Haelen	576	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Wonen' is gewijzigd in bestemming 'Verkeer'	zoals aangegeven in het vaststellingsbesluit 'Uitwerkingsplan Napoleon 2016' dd. 25 april 2017	576 Hn
Linderveld	2	Neeritter	419	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal 1 wooneenheid opgenomen	Particuliere eigendom: bouwvlak afgestemd op kadastraal perceel (reeds meegenomen in 418)	419 Ni
Linderveld	4	Neeritter	639	verbeelding	maatvoering/bouwaanduidin- g	aparte maatvoering voor percelen L 412 en A 3687 (max. 1 won.) opgenomen met bouwaanduiding 'vrijstaand'	particuliere eigendom	639 Ni
Linderveld	12-18	Neeritter	421	verbeelding	bouwtitel-vergund	maatvoering max. 4 wooneenheden opgenomen	funderingen al gestort	421 Ni
Linderveld	6,8,10	Neeritter	423	verbeelding	maatvoering/bouwaanduidin- g	aparte maatvoering opgenomen voor max. 3 wooneenheden met bouwaanduiding 'vrijstaand'		423 Ni
Linderveld		Neeritter	418	verbeelding		plangrens aanpassen aan plangrens BP Buitengebied		418 Ni
Lindestraat	9	Grathem	164	verbeelding/reg- els	functieaanduiding	functieaanduiding 'detailhandel' binnen de bestemming 'Wonen' opgenomen	conform voormalig vigerend recht	164 Gr
Lindestraat	33	Grathem	165	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Wonen' gewijzigd in bestemming 'Groen'	strook groen afgestemd op gemeentelijke eigendom	165 Gr
Lindestraat		Grathem	166	verbeelding	plangrens	plangrens is afgestemd op Lindestraat (eigendom gemeente)	Rood gemarkeerde deel is bestemd tot 'Verkeer'	166 Gr
Linsenhof	5	Haelen	654	verbeelding	functieaanduiding	functieaanduiding gecorrigeerd op geaccordeerde feitelijke situatie	afgestemd op omgevingsvergunning WABO-2016-184	654 Hn
Lozerweg	1 - 2d	Baexem	62	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Wonen' zijn gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'	behoort tot openbare ruimte Lozerweg	062 Ba
Luytersteegstraat		Heythuysen	518	regels / verbeelding	naamgeving specifieke bouwaanduiding	sba-nbw' vervangen door 'sba-nb 4'		518 Hy
Margarethastraat	ong.	Ittervoort	385	verbeelding		Groenstrook naar BP woonkernen	Bestemming aanpassen : wordt 'Kantoor'	It 270
Meidoornstraat	1 en 3	Grathem	516	regels \ verbeelding	bouwaanduiding \ maatvoer- ing	specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw' en maatvoering maximaal aantal wooneenheden (2) verwijderd	de twee woningen zijn gerealiseerd	516 Gr
Meijelseweg	7b	Heibloem	239	verbeelding	bouwvlak	bouwvlak bedrijfswoning corrigeren	afstemmen op omgevingsvergunning OV15HbMeijelsewg7b- VG01	239 Hb
Meijelseweg	7b	Heibloem	240	regels	bedrijfswoning	In artikel 18 bestemming Sport is opgenomen dat de voor 'Sport' aangewezen gronden tevens bestemd voor (een) bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';		240 Hb
Molenbergstraat	3	Nunhem	449	verbeelding	maatvoering/bouwaanduiding	maatvoering maximaal 2 wooneenheden, maatvoering goot- en bouwhoogte alsmede bouwaanduiding vrijstaand verwijderd	er is 1 (in plaats van max. 2) woning gebouwd	449 Nu
Molenbergstraat	8	Nunhem	525		bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Wonen'	Reststrokenbeleid	525 Nu
Molenveldweg		Eil	143	verbeelding	plangrens	plangrens rechtekken		143 Ei
Molenweg	3	Horn	523	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Maatschappelijk' gewijzigd in bestemming 'Wonen'	Reststrokenbeleid	523 Ho
Molenweg		Buggenum	135	verbeelding	plangrens	plangrens afstemmen op NL.IMRO.1640.BP14Molenweg15- VG01		135 Bu

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Molenzicht	1	Heythuysen	295	verbeelding	bestemmingswijziging	draaicirkel en ontsluitingsweg bestemming W wijzigen in V (functieaanduiding 'woonwagenstandplaats' handhaven)	betreft woonwagenstandplaats (max 8 eenheden) Aandacht voor opslag op bestemming G	
Monseigneur Kierkelsplein	15	Baexem	87	verbeelding	bestemmingswijziging \ functieaanduiding	de bestemming 'Dienstverlening' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met functieaanduiding	De vigerende bestemming is Dienstverlening, terwijl geen functieaanduiding 'Wonen' is opgenomen. Daarom herstel	087_Ba
Mortel	7	Roggel	472	verbeelding	maatvoering/bouwaanduiding	maatvoering max. 2 woonheden opgenomen alsmede bouwaanduiding 'vrijstaand'	Het postzegelplan NL.IMRO.1640.BP11RoMortel7-VG01 is niet correct verwerkt in kernplan. Correctie cf. oorspronkelijk plan (hyperlink naar bronbestanden opgenomen)	472_Ro
N280		Algemeen	522	regels	vrijwaringszone	gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - reserveringszone weg' opnemen	artikel 37.14	
N280		Algemeen	522	verbeelding	vrijwaringszone	gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - reserveringszone weg' is opgenomen	verplichting volgens art. 2.3.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (15 meter aan weerszijden van de buitenste kantstreep)	
Napoleonsweg	119	Haelen	197	verbeelding	gebiedsaanduiding	Aanduiding 'vml' (verkooppunt motorbrandstoffen met lpg) is vervangen door aanduiding 'vm.' (verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg)	is eigendom Feijts, Napoleonsweg 119	197_Hn
Napoleonsweg	125	Haelen	211	verbeelding	plangrens	plangrens is afgestemd op eigendomssituatie		211_Hn
Napoleonsweg	125	Haelen	212	verbeelding	bestemmingswijziging	Bestemming 'Agrarisch' is gewijzigd in bestemming 'Bedrijf' (grond is ook opgenomen in woonkernplan)	zie ook no. 215	212_Hn
Napoleonsweg	125	Haelen	213	verbeelding	bestemmingswijziging	oorspronkelijke rechten opgenomen	bestemming was detailhandel in meubels - nu bedrijf waar productiegebonden detailhandel is toegestaan. Oorspronkelijke rechten hersteld. Zie nieuwe situatietekening Hn 213	213_Hn
Napoleonsweg	126	Haelen	501	verbeelding	bestemmingswijziging	V wordt W - tevens rooilijn aanpassen	zie mail Lisette: stuk grond enexis wordt ook van V W - Enexis informeren	
Napoleonsweg	104-114	Haelen	635	verbeelding	maatvoering	huidige maatvoering maximum goot- en nokhoogte is 5 en 10 m	gelet op geschiedenis van de locatie voorshands niet afstemmen op standaardmaatvoering 7 en 10 m	216_Hn
Napoleonsweg	124-126	Neer	406	verbeelding		Bestemmen tot 'W' conform wijzigingsplan NL.IMRO.1640.WP16NeNapoleonw124-VG01 (bestemming		Ne 278
Napoleonsweg	20b-c	Neer	647	verbeelding	maatvoering\ aanduidingen	de maatvoering en bouwaanduidingen zijn vervallen	de 2 woningen met bijbehorden bouwwerken zijn gerealiseerd in overeenstemming met het vigeren plan handhaving van de 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten -	647_Ne
Napoleonsweg	84, 84a	Neer	407	verbeelding		Bouwvlak objecten Napoleonsweg 84 en 84a samenvoegen tot één bouwvlak (84a is abusievelijk opgenomen vanwege	Zie ordner: betrokkene eind augustus (in overleg met Stephan) informeren	Ne 279
Napoleonsweg	ong.	Haelen	209	verbeelding	bestemmingswijziging	strook V wordt B (Autobedrijf Schyns)	reststrokenbeleid	209_Hn
Niesstraat	7	Eil	146	verbeelding	bestemmingswijziging	Bestemming 'Groen' is gewijzigd in bestemming 'wonen' (onder bestemming 'Groen' is op)	reststrokenbeleid	146_El
Niesstraat	7	Eil	146	verbeelding	bestemmingswijziging	Stukje bestemming 'Groen' is op anaroge kaart witte vlek geworden. Oorspronkelijke	reststrokenbeleid	146_El
Notaris Ruttenlaan	17	Heythuysen	296	verbeelding		Aanduiding 4 woningen kan vervallen	via omgevingsvergunning 4 woningen en herbergier gebouwd	
Notaris Ruttenlaan	17	Heythuysen	297	verbeelding		Notaris Ruttenlaan 17 - omgevingsvergunning OV1211-NotRutten17-VG01 verwerken	vestigen Herbergier (wonen voor dementerenden),.. bestemmingsvallenken afstemmen en gerealiseerde 2	297_Hy
Notaris Ruttenlaan	13-15	Heythuysen	298	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'maatschappelijk' is gewijzigd in bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'Bedrijfswoning', afgestemd		298_Hy
Notaris Ruttenlaan	13-15	Heythuysen	655	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in bestemming 'Bedrijf'	betreffende strook is t.v.m. verkooaan bedrijf onttrokken aan de openbaarheid	655_Hy
Onder de Wien	1	Haelen	218	verbeelding	bestemmingswijziging	Bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer' zijn aangepast conform feitelijke situatie		218_Hn
Op de Bos	1a en 1b	Roggel	524	verbeelding	functieaanduiding	aanduiding recreatiewoning opnemen	is vergund via art.19-procedure (2 recreatiewoningen)	524_Ro
Op den Toum	18	Haelen	219	verbeelding	bestemmingswijziging	Bestemming 'Wonen' is gewijzigd in bestemming 'Verkeer'		219_Hn
Park	23	Heythuysen	300	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen', bestemming 'verkeer' en bestemming 'Wonen' afgestemd op grondverkeer	reststrokenbeleid	300_Hy
Pasveldweg	5	Roggel	476	verbeelding	maatvoering	Apart maatvoeringvlak voor deze woning opgenomen		476_Ro

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Pasveldweg	7	Roggel	583	verbeelding	maatvoering	Apart maatvoeringvlak voor deze woning opgenomen		583_Ro
Pasveldweg	6 en 6a	Roggel	474	verbeelding	maatvoering	maatvoering van max. 3 naar max. 2 woningen in nieuw bouwvlak, afgestemd op kavels 6 en 6a	In bestemmingsplan max. 3 wooneenheden. Moest 4 zijn. Twee woningen al gerealiseerd. Daarom zowel aantal als	474_Ro
perceel	HH sectie N 106	Heythuysen	301	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in bestemming 'Sport'	Oude bestemming 'Actieve recreatie' - bebouwingspercentage 5 (in plaats van 20); bouwvlak	
Platanenweg	2a	Ittervoort	387	verbeelding		plangrens aanpassen aan plangrens BP Bedrijventerrein Ittervoort	Is reeds opgenomen in bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ittervoort' . plangrens dienovereenkomstig aanpassen	It 272
Pollaertshof	3 - 21	Grathem	169	verbeelding	plangrens	plangrens afstemmen op waterlossing WPM		169_Gr
Postbaan	8 tm 16	Haelen	220	verbeelding	bestemmingswijziging	Strook W wordt G (eigendom gemeente) en strook G wordt W (verkocht)		220_Hn
Posthuisweg	2	Horn	355	verbeelding		strook 'Water' wijzigen in 'Wonen' en dubbelbestemming 'Waterstaat - beschermingszone watergang' doortrekken		Ho 251
Posthuisweg	11	Horn	357	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Verkeer' gewijzigd in bestemming 'Bedrijf'	cf. eigendomssituatie	357_Ho
Prinses Margrietlaan	21 en 23	Grathem	675	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Maatschappelijk' wordt grotendeels bestemming 'Wonen' en voor een klein deel bestemming	NL.IMRO.1640.OV16GrPrBeatrix21-VG01	675_Gr
Raadhuisplein	2	Baexem	86	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Groen' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	086_Ba
Raadhuisplein	6-22 even	Horn	358	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal aantal wooneenheden (7) opgenomen (conform vergunning)	SBHH - 7 eenheden en 2 commerciële ruimten vergund maar niet gebouwd.	358_Ho
Raadhuisstraat	16	Roggel	500	verbeelding	bestemmingswijziging	W wordt V		Ro 3002
Reijndersstraat	7	Baexem	64	regels	bestemmingswijziging	de bestemming 'Bos' is opgenomen in het woonkernenplan	conform toezegging aan Bergs Advies naar aanleiding van inspraak bestemmingsplan 'Kern Baexem' : gebied terug	064_Ba
Reijndersstraat	7	Baexem	64	verbeelding	plangrens	de plangrens is gewijzigd (gebied weer toegevoegd aan kern Baexem)	conform toezegging aan Bergs Advies naar aanleiding van inspraak bestemmingsplan 'Kern Baexem' : gebied terug naar kern met behoud van bestemmingen. Bouwvlak afgestemd op feitelijke situatie	064_Ba
Reijndersstraat	7	Baexem	64	verbeelding	bouwvlak	het bouwvlak is afgestemd op de feitelijke situatie	conform toezegging aan Bergs Advies naar aanleiding van inspraak bestemmingsplan 'Kern Baexem' : gebied terug	064_Ba
Reppelveld	ong.	Roggel	478	verbeelding \ reg els		Aanduiding 'vrijstaand-geschakelde woning' opnemen ??	Overeenkomstig Reppelveld aanpassen (bouwaanduiding 'geschakeld' waar van toepassing opnemen in verbeelding	
Rijksweg	7	Baexem	644	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Detailhandel' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'	in overeenstemming met oorspronkelijke bestemming	644_Ba
Rijksweg	22	Horn	360	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Wonen' gewijzigd in bestemming 'Bos'	binnen wijzigingsgebied max. 3 wooneenheden, te	360_Ho
Rijksweg	12, 14	Baexem	670	regels \ verbeelding	functieaanduiding	functieaanduidingen autobedrijf en tankstation alsnog verwijderd	binnen wijzigingsgebied max. 3 wooneenheden, te	670_Ba
Rijksweg	12, 14	Baexem	670	regels \ verbeelding	functieaanduiding	functieaanduidingen autobedrijf en tankstation alsnog verwijderd	binnen wijzigingsgebied max. 3 wooneenheden, te	670_Ba
Rijksweg	22a	Baexem	68	regels	maximum bebouwd oppervlak	voor de uitbreiding van deze woning is een posztegelplan vastgesteld op 13 oktober 2015		068_Ba
Rijksweg	26a	Baexem	73	regels \ verbeelding	gebiedsaanduiding	in algemene aanduidingsregels en op de verbeelding is de 'vrijweringzone - melenbieten Akeremel' opgenomen	aangesloten is op de morendrotop in het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudel'	073_Ba
Rijksweg - Tramweg		Baexem	512	regels / verbeelding	wijzigingsgebied	naamgeving cf. SVBP aangepast in 'Wetgevingzone - Wijzigingsgebied Rijksweg-Tramweg Baexem' (was Wro-zone - Wijzigingsgebied in Kern Baexem)		512_Ba
Rinboomweg	5	Haelen	222	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Agrarisch' is deels gewijzigd in de bestemming 'Wonen'		222_Hn
Ringstraat	15	Neeritter	426	verbeelding		W wijzigen in A	In eerstvolgende reparatieplan Buitengebied aanpassen (strookie A opnemen binnen BP Buitengebied)	Ni 294
Roggel-Oost	ong.	Roggel	481	plangrens		Bedrijf Mortel 27 opgenomen in reparatieplan buitengebied	plangrens aanpassen	Ro 319
Roosveldsingel	2-2a	Heythuysen	304	verbeelding	maatvoering/bouwaanduiding	maatvoering maximaal aantal eenheden (2) en bouwaanduiding 'maximum goot- en nokhoogte' verwijderd	de 2 woningen zijn gebouwd en opgeleverd	304_Hy
Rozenhof	12, 14	Heythuysen	305	verbeelding		Uitwerkingsgebied voor max. 2 won.		Hy 212

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Rozenhof	22,24,26	Heythuysen	306	verbeelding		Uitwerkingsgebied voor max. 3 won.		Hy 213
Salmenhofweg	14	Baexem	53	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Agrarisch' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'	was in bestemmingsplan 'Kern Baexem' conform reststrokenbeleid opgenomen, maar is abusievelijk daarna weer opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'	053_Ba
Salmenhofweg	14	Baexem	53	verbeelding	plangrens	plangrens afgestemd op kadastrale eigendom		053_Ba
Schans	10	Roggel	484	verbeelding	plangrens	326 - Roggel - Schans 10 - plangrens afstemmen op openbare weg		Ro 326
Schans		Roggel	485	verbeelding		wijzigen W in V	afstemmen op eigendom gemeente	Ro 326 (2)
Schans - Reppelveld	5	Roggel	575	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal 1 wooneenheid opgenomen	Schans 7 is al gebouwd maatvoeringsvlak afgesplitst van maatvoeringsvlak	575_Ro
Schans - Reppelveld	13	Roggel	577	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal 1 wooneenheid opgenomen	gesplitst van maatvoeringsvlak Blauwververstraat 14-16	577_Ro
Schans - Reppelveld	23	Roggel	578	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal 1 wooneenheid opgenomen	gesplitst van maatvoeringsvlak Schans 21-23 Schans 21 is vergund en bouw is gestart	578_Ro
Schansbeemden		Ell	148	verbeelding	bestemmingswijziging	strook W wordt V		148_El
Schelkensven	70	Horn	361	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Verkeer' gewijzigd in bestemming 'Wonen'	reststrookbeleid	361_Ho
Schepenstraat	3	Baexem	74	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Groen' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	074_Ba
Schepenstraat	5	Baexem	75	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Groen' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	075_Ba
Schepenstraat	11	Baexem	76	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Groen' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	076_Ba
Schoolpad	16-28	Horn	362	verbeelding	maatvoering	bouwvlak en maatvoeringsvlak maximaal aantal wooneenheden (7) afgestemd op verleende vergunning	aanduiding / wooneenheden toegestaan opgenomen in BP. Tevens bestemming Verkeer opgenomen	362_Ho
Schoolpad	16-48	Horn	612	verbeelding	bestemmingswijziging	de gronden gelegen rondom het bouwvlak Schoolpad 16-28 en bouwvlak Schoolpad 30-48 hebben de bestemming		612_Ho
Schoolpad	30-48	Horn	363	verbeelding	bouwvlak	bouwvlak afgestemd op verleende vergunningen (2011 en 2016) - zie ook no. 613_Ho		363_Ho
Schoolpad	30-48	Horn	613	verbeelding	maatvoering	maatvoeringsvlak maximaal aantal eenheden (9) afgestemd op verleende vergunning Schoolpad 48 -	oorspronkelijk 11 won. SBHH-project vergund, niet gebouwd. Door verkoop grond aan particulier één woning	613_Ho
Schoolstraat	18-18a	Grathem	170	verbeelding	functieaanduiding	opnemen functieaanduiding wonen	Overeenkomstig toezegging aan eigenaar (altijd sprake geweest van bedrijfswoning)	170_Gr
Schrijnwerkersstraat - Reppelveld	6 - 32 (even)	Roggel	494	verbeelding	bouwvlak	bouwvlak afgestemd op gebouwde woningen)		494_Ro
Schrijnwerkersstraat, Coppelweide - Reppelveld	1 -11 (oneven)	Roggel	492	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal 5 wooneenheden opgenomen	splitsing oorspronkelijk maatvoeringsvlak met maximaal 6 wooneenheden in verband met eigendomssituatie -	492_Ro
Schrijnwerkersstraat\Coppelweide		Roggel	493	verbeelding		Geen actie meer nodig op verbeelding: de regels zijn aangepast (art. 22.2.2 lid a onder a toegevoegd)	in BP maatvoering 6 wooneenheden N.B.: check maatvoeingsvlak Koppelweide. 1 woning in	Ro 600e

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Schurenhof		Baexem	88	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Wonen' is gewijzigd in bestemming 'Verkeer'	betreft parkeerplaatsje tussen woningen	088_Ba
Sebastiaanstraat	57	Eil	150	verbeelding	plangrens	Perceel was in zowel BP kern Eil en als in BP Buitengebied opgenomen. Nu alleen nog in bestemmingsplan	I.v.m. specifieke afspraken m.b.t. woningbouw.	150_El
Seringenstraat	41	Eil	152	verbeelding	bestemmingswijziging	enkele kleine wijzigingen binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Wonen' i.v.m. grondverkoop	reststrokenbeleid	152_El
Siem Boonenstraat	9-13	Haelen	181	verbeelding	bestemmingswijziging\maatvoering\bouwaanduiding	in overeenstemming met B&W-besluit dd. 25 april 2017 tot vaststelling van het 'Uitwerkingsplan Napoleon 2016'	Zie ook NL.IMRO.1640.UP16HnNapoleon-ON01 (per 3-5-17 versie VG-01) op RO-online.	181_Hn
Siem Boonenstraat	9-25	Haelen	635	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Wonen' gewijzigd in bestemming 'Water', afgestemd op feitelijke situatie		635_Hn
Sint Antoniusstraat	7	Baexem	85	verbeelding	functieaanduiding	de functieaanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen		085_Ba
Sint Antoniusstraat	24 - 26	Heythuysen	308	verbeelding		maatvoeringsvlakken zijn afgestemd op eigendomssituatie		
Sint Antoniusstraat	div.	Baexem	650	verbeelding	buiten woonkernenplan	de percelen met de bestemming 'Bedrijf' worden niet meer opgenomen in het woonkernenplan, maar t.z.t. opgenomen in het 'Bestemmingsplan bedrijventerreinen Leudal'		650_Ba
Sint Servaasweg	ong.	Nunhem	452	verbeelding		strookje W wordt V		Nu 298
Sint Ursulaweg	6	Nunhem	453	plangrens		Perceel A toevoegen aan kern met bestemming W (aanpassing plangrens)	Afstemmen met Perry	Nu 302
Spoorbaan	ong.	Baexem	63	verbeelding	plangrens	de plangrens is afgestemd op de spoorlijn\eigendomssituatie		063_Ba
Spoorbaan	ong.	Haelen	227	verbeelding	plangrens	contour afstemmen op eigendom Railinfratrust BV	diverse bestemmingsvlakken aanpassen	227_Hn
Spoorbaan	ong.	Haelen	228	verbeelding	bestemmingswijziging	diverse bestemmingsvlakken aanpassen		228_Hn
Spoorbaan		Buggenum	136	verbeelding	plangrens	plangrens afgestemd op eigendom Railinfratrust BV		136_Bu
Spoorbaan		Buggenum	137	verbeelding	bestemmingswijziging	Bestemming 'Wonen' gewijzigd in bestemming 'Verkeer'		137_Bu
St. Isidoorstraat	18	Heibloem	238	verbeelding	bouwvlak	aanpassen bouwblok i.v.m. bouw op verdieping	is al geregeld in kernplan heibloem	238_Hb
Statenlaan	4	Horn	366	verbeelding	bouwvlak	bouwvlak aangepast (vergund tuinhuis opgenomen in bouwvlak)	bijgebouw voor voorgevelrooilijn moet binnen bouwvlak Alleen bijgebouw toevoegen aan bouwvlak. Geen verdere uitbreiding.	366_Ho
Stationsplein	20	Haelen	676	verbeelding	bestemmingswijziging	afstemmen op verleende omgevingsvergunning met bestemmingsplanafwijkingbesluit	NL.IMRO.1640.OV16HnStnsplein20-VG01	
Stationsstraat - Graaf van Hornelaan	29-29u 1	Heythuysen	309	verbeelding	maatvoering	bouwvlak vergroten en afstemmen op vergunde situatie (zie BAG-adressen) Aan de voorzijde bouwvlakgrens gelijk tekenen aan de voorgevels van het gebouw (zowel aan zijde Stationsstraat	omgevingsvergunning bouwen 16.08.2011	309_Hy
Stationstraat	15	Baexem	77	verbeelding	bestemmingswijziging\ bouwvlak	Horeca wijzigen in verkeer. Bouwvlak aanpassen	Zie m.n. 073 (2)	077_Ba
Stationstraat	17	Baexem	78	verbeelding	functieaanduiding	functieaanduiding 'Wonen' is opgenomen	In SBA- advies opgenomen dat bestemming 'Wonen' mogelijk is (WABO2015-106).	078_Ba
Stationstraat	12-12a	Baexem	80	verbeelding	maatvoering\bouwaanduiding	de maatvoering maximaal aantal wooneenheden (2 won.), maatvoering maximale goot- en bouwhoogte alsmede	de 2 woningen zijn gerealiseerd	080_Ba
Stationstraat	17a	Baexem	79	verbeelding	gebiedsaanduiding	de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone LPG ' is vervallen	de aanduiding is nu 'motorbrandstof zonder lpg'	079_Ba

Locatie	Evt. huis- no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Stationstraat	18, 18a-f	Baexem	92	verbeelding	maatvoering\bouwaanduidin g	maatvoering maximaal aantal wooneenheden (7) opgenomen, alsmede bouwaanduiding 'gestapeld'	DHZ-locatie - nog niet opgenomen in BP 1 woning en 6 appartementen vergund AFSTEMMEN op vergunning	092_Ba
Steeg	52	Neer	640	regels / verbeelding	uitwerkingsgebied	naamgeving aangepast in 'Wetgevingzone - Wijzigingsgebied Steeg 52 Neer' (was Wro-zone - Wijzigingsgebied 1 in kern Neer)		640_Ne
Steenenbamp		Ell	154	verbeelding	maatvoering	wijziging maatvoering maximaal aantal wooneenheden binnenterrein Paulsstraat/Teunestraat/Tellingsstraat	22 gewijzigd in 24 conform vergunde rechten	154_El
Steenenbamp		Ell	158	verbeelding	maatvoering	wijziging maatvoering maximaal aantal wooneenheden Teunestraat	17 gewijzigd in 19 conform vergunde rechten (verkavelingsplan 19, 2 gerealiseerd 2011 en een in	158_El
Swartbroekstraat	3	Ell	153	verbeelding	bestemmingswijziging	Bestemming 'Groen' is gewijzigd in bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen'	reststrokenbeleid	153_El
Thoorderstraat	ong.	Grathem	546	verbeelding	bestemmingswijziging/uitwer king	bestemming 'Wonen' gewijzigd in bestemming 'Wonen - Uit te werken'	N.B. betreft oud vigerend recht (in BP Thoorderstraat was uitwerkingsbevoegdheid opgenomen; verzuimd is dit te	546_Gr
Thoorderstraat	ong.	Grathem	668	verbeelding	bestemmingswijziging/uitwer king	bestemming 'Wonen' gewijzigd in bestemming 'Wonen - Uit te werken'	N.B. betreft oud vigerend recht (in BP Thoorderstraat was uitwerkingsbevoegdheid opgenomen; verzuimd is dit te	668_Gr
Thoorderstraat	ong.	Grathem	668	toelichting	bestemmingswijziging\ uitwerking	bestemming 'Wonen' gewijzigd in bestemming 'Wonen - Uit te werken' op perceel D 1357 een uitwerkingsvlak opgenomen voor maximaal 1 woning en bouwaanduiding 'vrijstaand'	N.B. betreft oud vigerend recht (in BP Thoorderstraat was uitwerkingsbevoegdheid opgenomen; verzuimd is dit te verwerken in het kernplan Grathem. N.B. Voor de bouw van een woning op perceel D 1357 is een concreet verzoek ingediend wordt niet meegenomen in	668_Gr
Tiendenhof	14	Baexem	82	verbeelding	bestemmingswijziging	de bestemming 'Groen' is gewijzigd in de bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	082_Ba
Tramstraat	28-30	Roggel	495	verbeelding	maatvoering\ functieaanduiding	maximaal 2 wooneenheden binnen betsemingsvlak toegestaan	Volgens BP Kern Roggel géén woningen toegestaan. Feitelijk zijn er echter 3 woningen aanwezig: AFSTEMMEN	495_Ro
Tramweg	10- 16	Baexem	95	verbeelding	maatvoering\bouwaanduidin g	maatvoering maximaal 4 wooneenheden opgenomen en bouwaanudidingen 'vrijstaand' en 'twee-aaneen'	is conform vergund recht (zie ook nummer 071)	095_Ba
Tramweg	12 - 16	Baexem	71	verbeelding	wijzigingsgebied\maatvoer ing\bouwaanduiding	afgestemd op actuele, feitelijke situatie. Binnen bestemming 'Bedrijf' zijn de functieaanduidingen	Voor de Tramweg 10-16 is een maatvoering opgenomen voor maximaal 4 wooneenheden conform vergund recht	071_Ba
Tramweg	ong.	Baexem	646	regels\verbeeldi ng	wetgevingzone	1. naamgeving aangepast in 'wetgevingzone - wijzigingsgebied Tramweg' (was wijzigingsgebied	binnen wijzigingsgebied max. 3 wooneenheden, te ontsluiten op de Tramweg	071_Ba
Ulenstvaaren	19a	Neer	411	verbeelding		maatvoering maximaal aantal wooneenheden (1 won.) opgenomen	Perceel eigendom van gemeente.	Ne 281
Veldstraat	2d-e	Grathem	171	verbeelding	maatvoering	Maatvoering maximum aantal wooneenheden 4 - schrappen.	volgens bestemmingsplan 'Kern Grathem' max. 4 wooneenheden toegestaan (woonwagenstandplaatsen). Heeft geen BAG-aanduiding woonwagenstandplaats: hoeft	171_Gr
Veldstraat	2d-e	Grathem	172	verbeelding	bestemmingswijziging	Bestemming 'Wonen' deel gewijzigd in bestemming 'Groen'	volgens bestemmingsplan 'Kern Grathem' max. 4 wooneenheden toegestaan (woonwagenstandplaatsen).	172_Gr
Veurtje	5	Neer	617	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	617_Ne
Vijverbroekstraat	36	Neeritter	429	verbeelding		plangrens aanpassen	Witte vlek opnemen in kernplan met bestemming W	Ni 292
Violenstraat	29-31	Ittervoort	388	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximum goot- en bouwhoogte verwijderd	nu bestemming 'Wonen' van toepassing (hoogtes opgenomen in bestemmingsregels)	388_It
Violenstraat	29-31	Ittervoort	615	verbeelding	bouwaanduiding	bouwduiding 'vrijstaand' verwijderd	via planregels blijft vrijstaand mogelijk, maar nu ook twee- aaneen	615_It
Violenstraat	29-31	Ittervoort	616	verbeelding	maatvoering	maatvoering maximaal 2 woningen handhaven	volgens planregels mogen anders géén nieuwe woningen worden opgericht	616_It
Violenstraat	3 en 5	Ittervoort	381	verbeelding	maatvoering	maatvoeringsvlak maximaal 2 wooneenheden opgenomen (oud vlak met max. 4 woningen vervallen)	Ittervoort-Noord: regels klopten niet met aanduiding [vrij] Het maatvoeringsvlak is afgestemd op nog beschikbare	381_It
Violenstraat	3 en 5	Ittervoort	614	verbeelding	bouwaanduiding	bouwaanduiding 'vrijstaand' verwijderd	zie ook 381_It	614_It

Locatie	Evt. huis-no.	Betreft \ kern	No.	regels \ verbeelding \ toelichting	Kernwoord(en)	Mutatie	toelichting c.q. verwerkt \ opgenomen in:	Link FTP
Vlasrootsingel	2, 4a, 4b	Heythuysen	669	regels	wijzigingsgebied	1. Afstemmen op wijzigingsplan NL.IMRO.1640.WP17HyVlasrootsing-VG01, vastgesteld bij B&W-besluit van 30 mei 2017 (maatvoering, bouwaanduiding etc.)	volg link naar RO-online (vervangt 507_Hy)	669_Hy
Vlasstraat	4	Heythuysen	242	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Groen' gewijzigd in bestemming 'Wonen'	reststrokenbeleid	242_Hy
Vlasstraat	28	Heythuysen	317	verbeelding	functieaanduiding	functieaanduiding 'zorgwoning' gecorrigeerd	aanduiding 'zorgwoning geldt voor gehele bestemmingsvlak	317_Hy
Vlasstraat	26 a-b	Heythuysen	316	verbeelding	maatvoering/bouwaanduiding	maatvoering maximaal aantal eenheden (3), bouwaanduiding 'maximum goot- en nokhoogte' alsmede bouwaanduiding en 'vrijstaand' verwijderd	N.B. Het uitwerkingsplan Vlasstraat (2014) liet max. 3 woningen toe. De beschikbare bouwgrond is verkocht aan 2 particulieren. één woning al gerealiseerd. Voor 1 woning Wabo-aanvraag ingediend. Maatvoering en bouwaanduidingen vervallen.	316_Hy
Vlasstraat	30	Heythuysen	659	verbeelding	gebiedsaanduiding \ bouwaanduiding \ bouwvlak	aanduidingen opnemen (zie bestand)		659_Hy
Walk	16b-e	Heythuysen	325	verbeelding	bouwvlak	bouwvlak afstemmen op eigendomssituatie		325_Hy
Walk	16b-e	Heythuysen	631	verbeelding	bestemmingswijziging	bestemming 'Wonen' gewijzigd in bestemming 'Agrarisch'	bouwvlak en maatvoeringvlak al afgestemd (zie 325_Hy)	631_Hy
Wiekeveld	4	Roggel	581	verbeelding	maatvoering \ bouwaanduiding	apart maatvoeringvlak voor deze woning opgenomen en bouwaanduiding 'vrijstaand'		581_Ro
Winterstraat	ong.	Neer	661	verbeelding	bouwvlak	Bouwvlak aanpassen (5 meter vanaf bestemming 'Verkeer' aanhouden)		661_Ne
Zadelmakerslaan	2a-2b	Heythuysen	517	regels \ verbeelding	bouwaanduiding \ maatvoering	naamgeving 'specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw' gewijzigd:	n.b. maatvoering 2 wooneenheden was wel op analoge kaart opgenomen	517_Hy
Zilleveld	9	Neeritter	431	verbeelding	maatvoering/bouwaanduiding	maatvoeringsvlak corrigeren: - afstemmen op kadastraal perceel en - verleende bouwvergunning 26-01-2016	tevens bouwaanduiding 'vrijstaand' vervallen (slechts 1 woning mogelijk)	431_Ni
Zilleveld	20	Neeritter	433	verbeelding	maatvoering \ functieaanduiding	1. maatvoering maximaal aantal wooneenheden gewijzigd van 18 naar 1	planologisch sprake van één zorgwoning, waarbinnen max. 18 onzelfstandige verblijfsobjecten mochten worden	433_Ni

Bijlage 6 Lijst onbenutte bouwtitels

Overzicht onbenutte bouwtitels woonkernen Leudal per 01-12-2016

Nr.	Kern	Locatie / adres	Evt. huisnr.	Aantal woningen
1	Baexem	Briasbosch	13	1
2	Baexem	Dorpstraat	9a-b	2
3	Baexem	Geenraderweg	ong.	12
4	Baexem	Kapittelstraat	ong.	5
5	Baexem	Stationstraat	18, 18a-f	7
6	Baexem	Tramweg	10, 12, 14 16	4
7	Baexem	Tramweg	ong.	2
8	Buggenum	Boonstraat	18b	1
9	Buggenum	Holstraat\Bergstraat	1\29	1
10	Buggenum	Molenweg	3 t/ 17	9
11	Buggenum	Molenweg	6a, 8, 8a, 10	4
12	Buggenum	Nussestraat	4	1
13	Eil	Steenenbamp		24
14	Eil	Steenenbamp		8
15	Eil	Steenenbamp		9
16	Eil	Steenenbamp		16
17	Eil	Steenenbamp		8
18	Haelen	Burg. van Rietstraat		10
19	Haelen	Limburgiaplein		1
20	Haelen	Limburgiaplein		7
21	Haelen	Siem Boonenstraat		3
22	Haelen	Burgemeester van Rietstraat		6
23	Haelen	Burgemeester van Rietstraat		1
24	Haelen	De Lingst	64	1
25	Haelen	De Lingst	44-50	4
26	Haelen	De Lingst	45-47	7
27	Haelen	De Lingst	59-81	12
28	Haelen	De Lingst	72-74	2
29	Haelen	Houtrustlaan	22	
30	Haelen	Irenestraat\Bernhardstraat		21
31	Haelen	Kasteellaan	9	2
32	Haelen	Kloosterveld	76a	1
33	Haelen	Kruiskampweg	7-9	2
34	Haelen	Napoleonsweg	92	1
35	Haelen	Napoleonsweg	104-114	9
36	Haelen	Schepenbank	43	1
37	Haelen	Schepenbank	45	1
38	Heibloem	Delshorst		6
39	Heibloem	Pater van Donstraat		5
40	Heythuysen	Bevelanden 2e fase	ong.	
41	Heythuysen	Burg. Geurtslaan	8 tm 32	20
42	Heythuysen	Burg. Geurtslaan	41 tm 55	8
43	Heythuysen	Burg. Geurtslaan	57 tm 63	7
44	Heythuysen	Burg. Geurtslaan		20
45	Heythuysen	Burg. Geurtslaan	7 tm 11	4
46	Heythuysen	Burg. Geurtslaan/Vlasstraat	2,4,6/29a, 29b,31	6
47	Heythuysen	Burg. Janssen van Sonlaan	ong.	5
48	Heythuysen	Kloosterstraat	21	1
49	Heythuysen	Kloosterstraat	22a	5
50	Heythuysen	Kloosterstraat	26	6
51	Heythuysen	Kloosterstraat	45-45a	2
52	Heythuysen	Lancasterstraat	1 tm 11	6
53	Heythuysen	Lancasterstraat	10 tm 26	9
54	Heythuysen	Lancasterstraat	2 tm 8	4
55	Heythuysen	Lancasterstraat	28, 30	2
56	Heythuysen	Luytersteegstraat	1a en 1b	2
57	Heythuysen	Meerkamp	2 tm 2m	12
58	Heythuysen	Notaris Ruttenlaan	13-15	

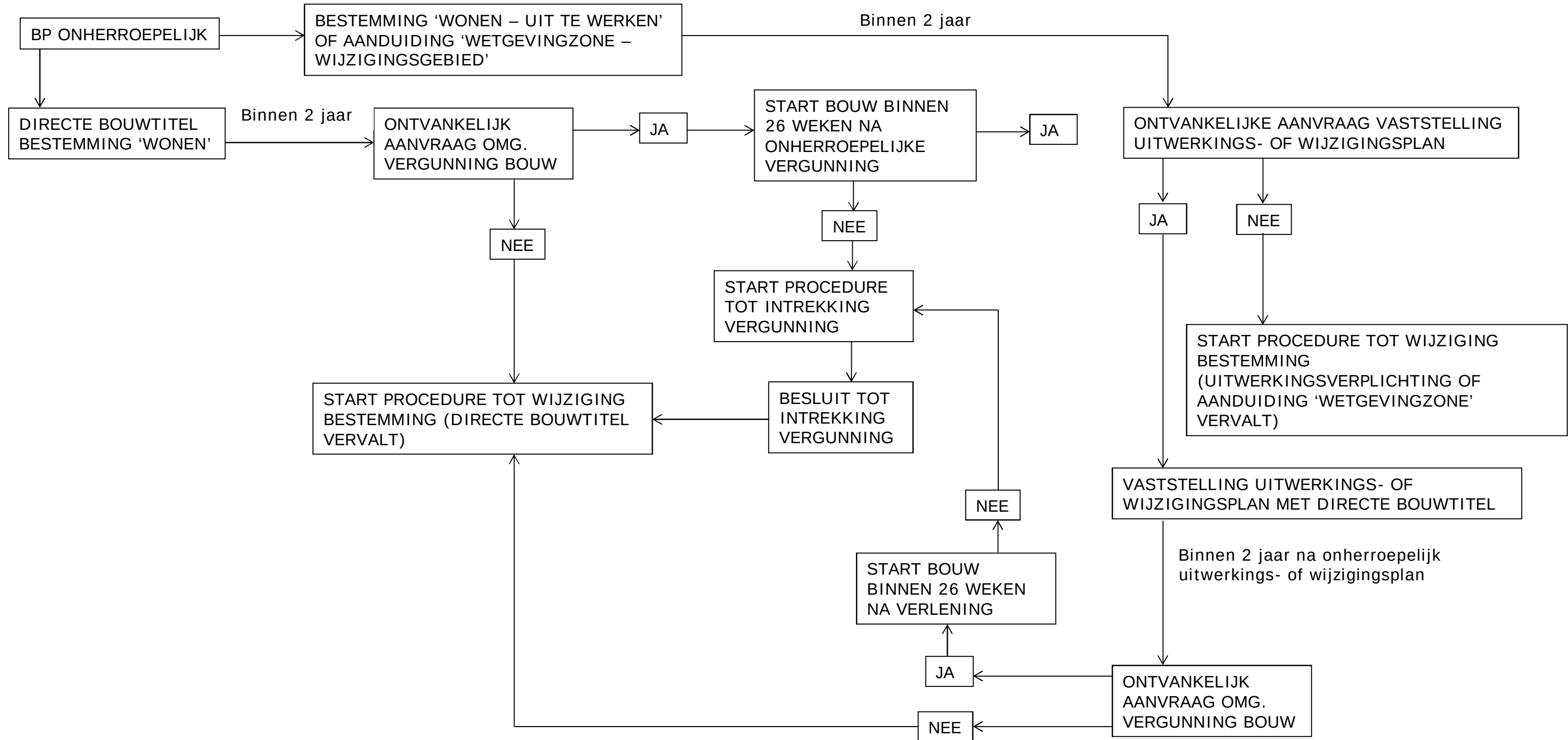
Overzicht onbenutte bouwtitels woonkernen Leudal per 01-12-2016

59	Heythuysen	Roosveldsingel	2-2a	2
60	Heythuysen	Vlasstraat	26a, b, c	3
61	Heythuysen	Walk	12c-d	2
62	Heythuysen	Walk	16b-e	4
63	Horn	Kerkpad	2, 4, 6	8
64	Horn	Kloppeven		20
65	Horn	Raadhuisplein	8 t\m 22 even	7
66	Horn	Schoolpad	16-28	7
67	Horn	Schoolpad	30-50	11
68	Hunsel	Groelsstraat	15	1
69	Hunsel	Halerse Paad	1 t\m 7	5
70	Hunsel	Halerse Paad	ong.	6
71	Hunsel	Jaspersstraat	7	1
72	Hunsel	Kallestraat	24	1
73	Ittervoort	Anemoonstraat	1 en 1b	2
74	Ittervoort	Heijerveld-Violenstraat		4
75	Ittervoort	Violenstraat	29-31	2
76	Kelpen-Oler	Grathemerweg	19b	1
77	Kelpen-Oler	Liduinahof		15
78	Neer	Esdoornstraat	23-25	1
79	Neer	Hammermolen	17b	1
80	Neer	Hoogstraat	19	5
81	Neer	Napoleonsweg	69a	1
82	Neer	Steeg/Hoogstraat		21
83	Neer	Ulensvaaren	19a	
84	Neeritter	Driessensstraat	60	1
85	Neeritter	Linderveld	12-18	4
86	Neeritter	Linderveld	2, 4	2
87	Neeritter	Linderveld	6,8,10	3
88	Neeritter	Luciastraat	44-46	
89	Neeritter	Zilleveld	20	
90	Neeritter	Zilleveld	9	1
91	Neeritter	Zilleveld	2 tot 18	9
92	Neeritter	Zilleveld	20	1
93	Neeritter	Zilleveld	20	1
94	Nunhem	Hoogstraat	25, 27	2
95	Nunhem	Kempkensstraat	2	1
96	Nunhem	Kempkensstraat	3 en 5	2
97	Nunhem	Kerkstraat	2	1
98	Nunhem	Molenbergstraat	3 en 5	2
99	Roggel	Beltmolenstraat	16	1
100	Roggel	Blauwververstraat		26
101	Roggel	Blauwververstraat/Schrijnwerkersstraat	20 t.m. 34	8
102	Roggel	Coppelweide	28, 30, 32, 34	4
103	Roggel	Coppelweide		1
104	Roggel	Klapvaren	5b tm 5f	5
105	Roggel	Kleine Laak	7	
106	Roggel	Molenweg	56a	1
107	Roggel	Mortel	7	2
108	Roggel	Pasveld	6 en 6a	2
109	Roggel	Pasveld	oost	3
110	Roggel	Reppelstraat		8
111	Roggel	Reppelveld		83
112	Roggel	Schans	21 en 23	2
113	Roggel	Schans - Blauwverversstraat		4
114	Roggel	Schans - Blauwverversstraat		3
115	Roggel	Schrijnwerkersstraat/Coppelwedie		6

Bijlage 7 Schematische weergave wijzigingsbevoegdheden schrappen bouwtitels

TIJDBALK TERMIJNEN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN VERVALLEN DIRECTE BOUWTITELS

De onderstaand planning/tijdbalk begint te lopen vanaf het moment van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017'.



Bijlage 8 Analoge verbeelding kern Baexem (concept)

BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN LEUDAL 2017

Gemeente Leudal

NL.IMRO.1640.yyyyyyyyyyyyyy-zzzz

project: 1640	2140830	datum:	09-08-2017	afgeprent:	1:1000
project: 1640	16401010	aanvrager:	16-11-2016 / 16-11	afgeprent:	1:1000
afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000
afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000
afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000
afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000
afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000
afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000
afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000
afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000	afgeprent:	1:1000



Bijlage 9 Analoge verbeelding kern Buggenum (concept)

BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN LEUDAL 2017

Gemeente Leudal

NL.IMRO.1640.yyyyyyyyyyyyyy-zzzz

project: 1640	21408300	datum:	09-08-2017	afgeprent:	/.....
project: 1640	168075110	aanvraag:	30-11-2016 / 1640	afgeprent:	/.....
afgeprent:	12000	aanvraag:	/.....	afgeprent:	/.....
afgeprent:	AD	aanvraag:	/.....	afgeprent:	/.....
afgeprent:	1 van 1	afgeprent:	/.....	afgeprent:	/.....



Bijlage 10 Analoge verbeelding kern EII (concept)

BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN LEUDAL 2017

Gemeente Leudal

NL.IMRO.1640.yyyyyyyyyyyyyy-zzzz

project: 1640	21408302	datum:	09/04/17	afgeleverd:	11/04/17
project: 1640	164017010	aanvrager:	16/11/2016 / RWS	afgeleverd:	11/04/17
afgeleverd:	12/04/17	afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17
afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17
afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17
afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17
afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17
afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17
afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17
afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17	afgeleverd:	11/04/17



Bijlage 11 Analoge verbeelding kern Grathem (concept)

BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN LEUDAL 2017

Gemeente Leudal

NL.IMRO.1640.yyyyyyyyyyyyyy-zzzz

project: 1640	21408302	status:	concept	afgepr.:	/.....
project: 1640	168072510	aanvraag:	30-11-2016 / RvO	afgepr.:	/.....
act:	1200	voorstel:	/.....	afgepr.:	/.....
bestand:	A0	ontwerp:	/.....	afgepr.:	/.....
designdat:	1 van 1	invaligend:	/.....	afgepr.:	/.....
		bestemmings:	168072510-016.RvO		

BRO

Industrieleed 14
3721 PB Tegen
T 017 222 00 01
www.bro.nl

www.bro.nl
Bijlage 1
T 017 222 00 01
www.bro.nl



Bijlage 12 Analoge verbeelding kern Haelen (concept)

BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN LEUDAL 2017

Gemeente Leudal

NL.IMRO.1640.yyyyyyyyyyyyyy-zzzz

project: 1640	01/08/2017	status: 00000	afdeling: 00000
project: 1640	00/00/0000	datum: 30/11/2017 (1640)	afdeling: 00000
status: 1200	00000000	afdeling: 00000	afdeling: 00000
formaat: A0	00000	afdeling: 00000	afdeling: 00000
datum: 1 van 1	00000000	afdeling: 00000	afdeling: 00000

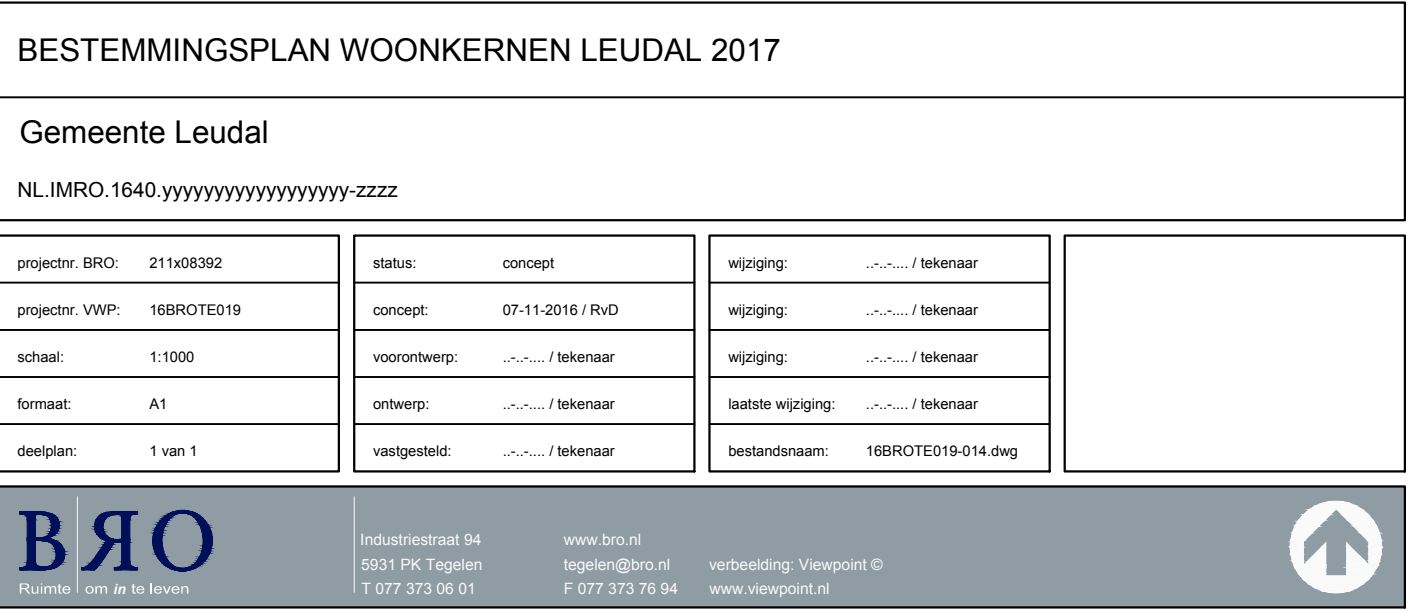
BRO

afgekeurd op: 2017-11-16
afgekeurd op: 2017-11-16

afgekeurd op: 2017-11-16
afgekeurd op: 2017-11-16



Bijlage 13 Analoge verbeelding kern Haler (concept)



Bijlage 14 Analoge verbeelding kern Heibloem (concept)

BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN LEUDAL 2017

Gemeente Leudal

NL.IMRO.1640.yyyyyyyyyyyyyy-zzzz

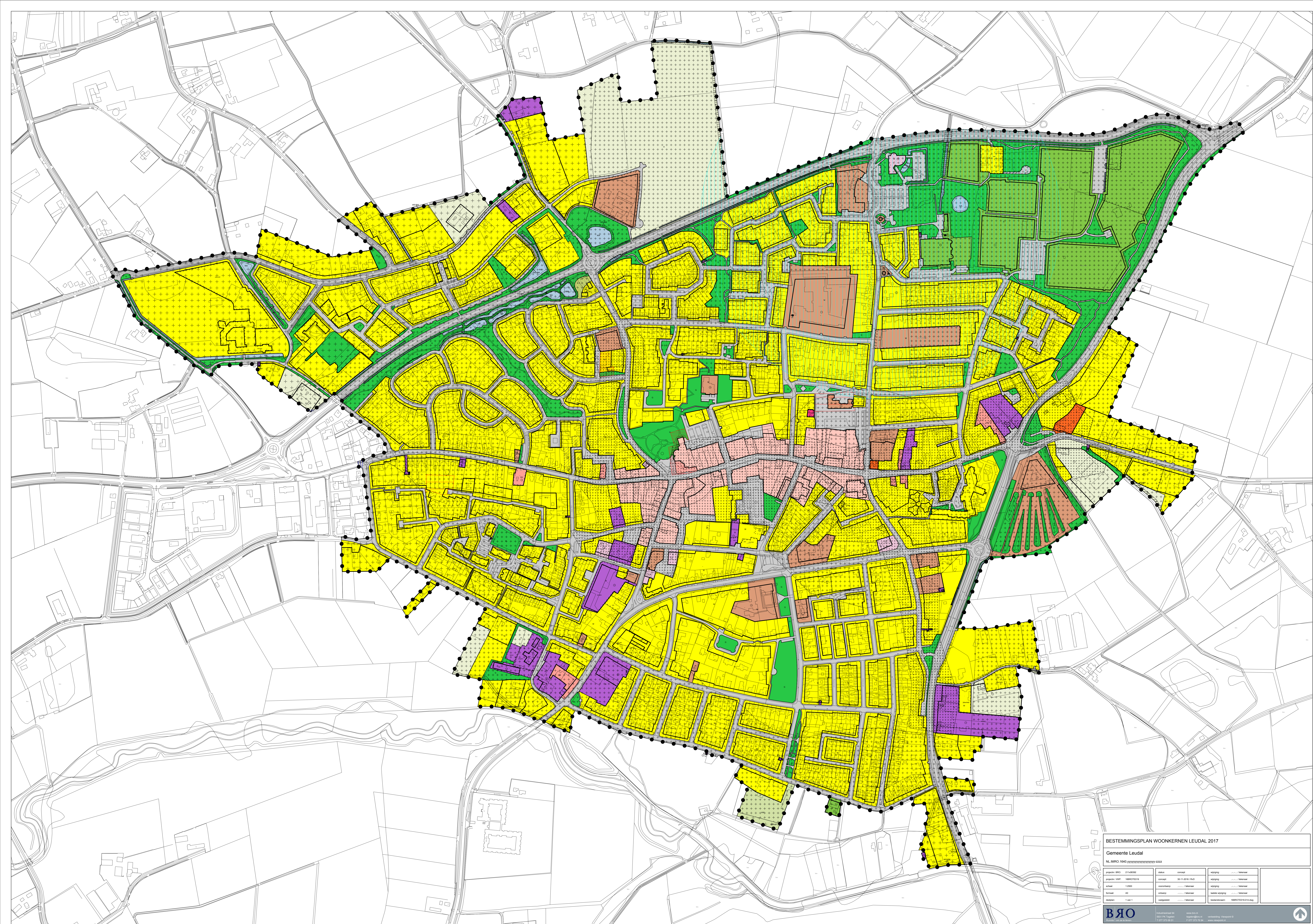
project: 1640	21408300	datum:	09-08-2017	afgeleverd:	16-08-2017
project: 1640	164021010	aanvraag:	01-11-2016 / 1640	afgeleverd:	16-08-2017
aanvraag:	1.1000	aanvraag:	1.1000	afgeleverd:	16-08-2017
aanvraag:	AD	aanvraag:	AD	afgeleverd:	16-08-2017
aanvraag:	1 van 1	aanvraag:	1 van 1	afgeleverd:	16-08-2017

BRO

Indien u niet wilt betalen, kunt u de afgeleverde versie van het document downloaden op www.bro.nl



Bijlage 15 Analoge verbeelding kern Heythuysen (concept)

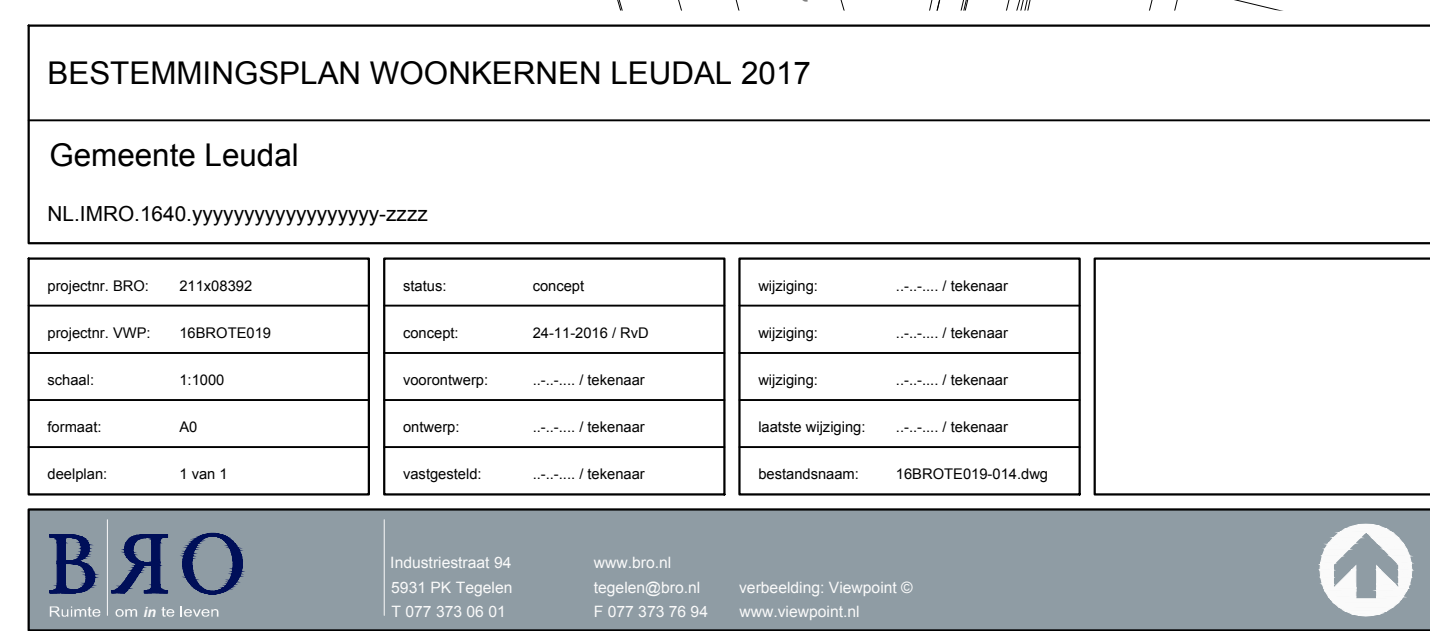


Bijlage 16 Analoge verbeelding kern Horn (concept)

Bijlage 17 Analoge verbeelding kern Hunsel (concept)

Bijlage 18 Analoge verbeelding kern Ittervoort (concept)

Bijlage 19 Analoge verbeelding kern Kelpen-Oler (concept)



Bijlage 20 Analoge verbeelding kern Neer (concept)

BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN LEUDAL 2017

Gemeente Leudal

NL.IMRO.1640.yyyyyyyyyyyyyy-zzzz

project: 1640	21/08/2017	status: concept	afgeleverd: 21/08/2017	afgeleverd: 21/08/2017
project: 1640	18/08/2017	aanvraag: 16/11/2016 / 16/11/2016	afgeleverd: 21/08/2017	afgeleverd: 21/08/2017
afgeleverd: 1/2017	1/2017	afgeleverd: 1/2017	afgeleverd: 1/2017	afgeleverd: 1/2017
afgeleverd: 1/2017	1/2017	afgeleverd: 1/2017	afgeleverd: 1/2017	afgeleverd: 1/2017
afgeleverd: 1/2017	1/2017	afgeleverd: 1/2017	afgeleverd: 1/2017	afgeleverd: 1/2017

Bijlage 21 Analoge verbeelding kern Neeritter (concept)

BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN LEUDAL 2017

Gemeente Leudal

NL.IMRO.1640.yyyyyyyyyyyyyy-zzzz

project: 1640	21/08/2017	status: concept	afgekeurd: 20/11/2018 /RAG	afgekeurd: 20/11/2018 /RAG
project: 1640	16/08/2018	status: ontwerp	afgekeurd: 20/11/2018 /RAG	afgekeurd: 20/11/2018 /RAG
status: 1:200		afgekeurd: 20/11/2018 /RAG	afgekeurd: 20/11/2018 /RAG	afgekeurd: 20/11/2018 /RAG
formaat: A3		afgekeurd: 20/11/2018 /RAG	afgekeurd: 20/11/2018 /RAG	afgekeurd: 20/11/2018 /RAG
designt: 1 van 1		afgekeurd: 20/11/2018 /RAG	afgekeurd: 20/11/2018 /RAG	afgekeurd: 20/11/2018 /RAG

BRO

afgekeurd door:
20/11/2018 /RAG

afgekeurd door:
20/11/2018 /RAG



Bijlage 22 Analoge verbeelding kern Nunhem (concept)

BESTEMMINGSPLAN WOONKERNEN LEUDAL 2017

Gemeente Leudal

NL.IMRO.1640.yyyyyyyyyyyyyy-zzzz

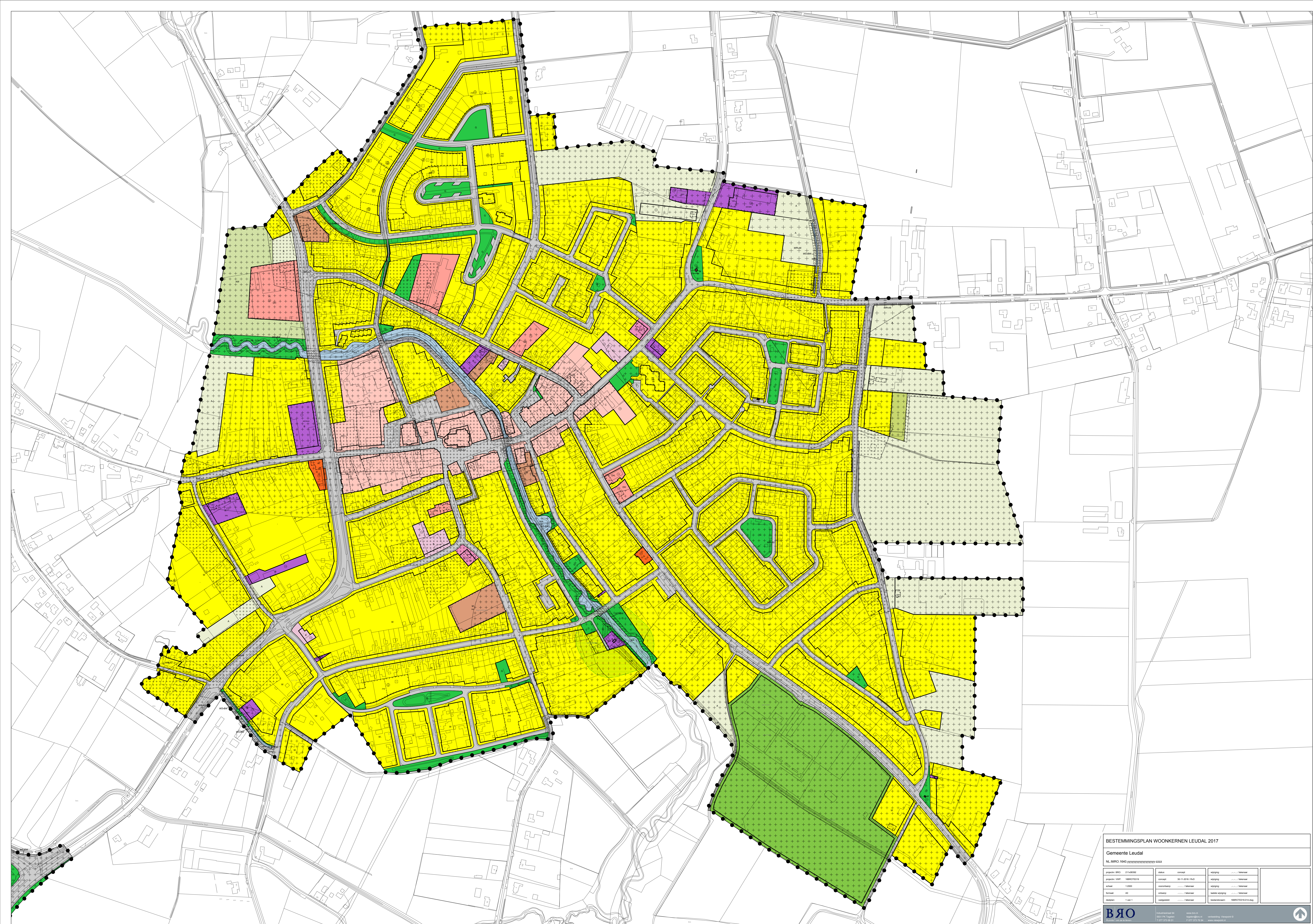
project: 1640	17108302	datum:	09-08-2017	afgeleverd:	15-11-2018 (RWS)
project: 1640	168072510	concept:	15-11-2018 (RWS)	afgeleverd:	15-11-2018 (RWS)
afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018
afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018
afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018
afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018
afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018
afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018
afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018
afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018	afgeleverd:	15-11-2018

BRO

afgeleverd op: 15-11-2018
afgeleverd op: 15-11-2018
afgeleverd op: 15-11-2018



Bijlage 23 Analoge verbeelding kern Roggel (concept)



Bijlage 24 Analoge toelichting legenda (concept)

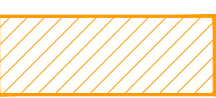
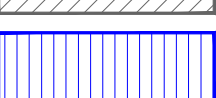
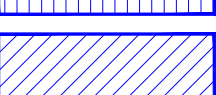
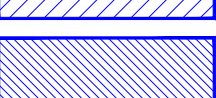
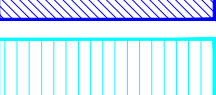
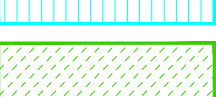
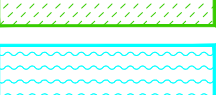
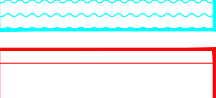
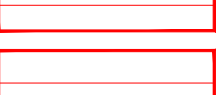
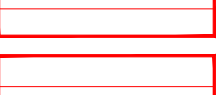
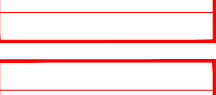
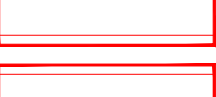
Enkelbestemmingen

A	Agrarisch
AW	Agrarisch met waarden
B	Bedrijf
BO	Bos
C	Centrum
CO	Cultuur en ontspanning
DH	Detailhandel
DV	Dienstverlening
GD	Gemengd
G	Groen
H	Horeca
K	Kantoor
M	Maatschappelijk
R	Recreatie
S	Sport
T	Tuin
V	Verkeer
WA	Water
W	Wonen
W-U	Wonen - Uit te werken

Dubbelbestemmingen

L-G	Leiding - Gas
L-HV	Leiding - Hoogspanningsverbinding
L-R	Leiding - Riool
WR-A4	Waarde - Archeologie 4
WR-A5	Waarde - Archeologie 5
WR-A6	Waarde - Archeologie 6
WS-BW	Waterstaat - Beschermingszone watergang
WS-BWK	Waterstaat - Beschermingszone waterkering
WS-SR	Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed
WS-WR	Waterstaat - Waterbergend rivierbed
WS-WK	Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone - industrie
	milieuzone - geurzone
	overige zone - beekdal
	overige zone - bufferzone 2
	overige zone - landschappelijke inpassing
	overige zone - onderzoeksplicht
	veiligheidszone - lpg
	veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied
	veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen
	vrijwaringszone - molenbiotoop
	vrijwaringszone - reserveringszone weg
	vrijwaringszone - vaarweg
	wetgevingzone - wijzigingsgebied 2
	wetgevingzone - Wijzigingsgebied Dorpstraat 1-3 Heythuysen
	wetgevingzone - Wijzigingsgebied Haffmansstraat Heibloem
	wetgevingzone - wijzigingsgebied Hooghveld-Venmanshof Heythuysen
	wetgevingzone - wijzigingsgebied ontsluiting op de Tramweg
	wetgevingzone - wijzigingsgebied Steeg 52 Neer
	wetgevingzone - wijzigingsgebied Vlasrootsingel Heythuysen

Functieaanduidingen

(atl)	atelier
(bb)	bed & breakfast
(b≤2)	bedrijf tot en met categorie 2
(b=2)	bedrijf van categorie 2
(bw)	bedrijfswoning
(-bw)	bedrijfswoning uitgesloten
(bp)	begraafplaats
(bwb)	bouwbedrijf
(brk)	brandweerkazerne
(co)	cultuur en ontspanning
(da)	dansschool
(dh)	detailhandel
(dv)	dienstverlening
(ev)	evenemententerrein
(gab)	garagebox
(gw)	geluidwal
(go)	golfbaan
(g)	groen
(h)	horeca
(h=2)	horeca van 2
(h=2)	horeca van 2
(h=2)	horeca van 2
(h=2)	horeca van 2
(h=2)	horeca van 2
(h=2)	horeca van categorie 2
(hv)	hovenier
(jh)	jachthaven
(k)	kantoor
(m)	maatschappelijk
(ma)	manege
(nv)	nutsvoorziening
(os)	ontsluiting
(op)	opslag
(pa)	park
(p)	parkeerterrein
(prp)	praktijkruimte
(rv)	railverkeer
(r)	recreatie
(rw)	recreatiewoning
(si)	seksinrichting
(sb-aab)	specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf
(sb-ahn)	specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulp- en nevenbedrijf
(sb-au)	specifieke vorm van bedrijf - autobedrijf
(sb-bak)	specifieke vorm van bedrijf - bakkerij
(sb-bsb)	specifieke vorm van bedrijf - bestratingsbedrijf
(sb-bro)	specifieke vorm van bedrijf - bierbrouwerij
(sb-bop)	specifieke vorm van bedrijf - bouwproducten
(sb-dirk)	specifieke vorm van bedrijf - drukkerij
(sb-gw)	specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf
(sb-gb)	specifieke vorm van bedrijf - groothandel bouwmaterialen
(sb-ghm)	specifieke vorm van bedrijf - groothandel en handelsbemiddeling in motorvoertuigen
(sb-ib)	specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf
(sb-jw)	specifieke vorm van bedrijf - jachtwerf
(sb-klw)	specifieke vorm van bedrijf - kleiwarenfabriek
(sb-ko)	specifieke vorm van bedrijf - kozijnen

(sb-lmb)	specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf
(sb-mm)	specifieke vorm van bedrijf - meubelmakerij
(sb-sb)	specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf
(sb-ts)	specifieke vorm van bedrijf - tankstation
(sb-tim)	specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf
(sb-ut)	specifieke vorm van bedrijf - uitstalling toegestaan
(sb-wmn)	specifieke vorm van bedrijf - werkplaats motoren
(sb-zh)	specifieke vorm van bedrijf - zaadhandel
(sb-zm)	specifieke vorm van bedrijf - zeilmakerij
(sco-eve)	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenementen
(sco-gl)	specifieke vorm van cultuur en ontspanning - galerie
(sdh-boe)	specifieke vorm van detailhandel - boerenbond
(sdh-dm)	specifieke vorm van detailhandel - detailhandel meubels
(sdh-spu)	specifieke vorm van detailhandel - servicepunt
(sdv-pau)	specifieke vorm van dienstverlening - pinautomaat
(sg-drp)	specifieke vorm van groen - dierenpark
(sh-lov)	specifieke vorm van horeca - logies en vergaderruimte
(sm-dap)	specifieke vorm van maatschappelijk - dierenartspraktijk
(sm-dbp)	specifieke vorm van maatschappelijk - dierenbegraafplaats
(sm-dk)	specifieke vorm van maatschappelijk - dierenkliniek
(sm-vz)	specifieke vorm van maatschappelijk - voetzorg
(sn-sr)	specifieke vorm van natuur - steilrand
(sr-bb1)	specifieke vorm van recreatie - bed & breakfast 1
(sr-cp)	specifieke vorm van recreatie - camperplaatsen
(ss-hbs)	specifieke vorm van sport - handboogsport
(ss-sch)	specifieke vorm van sport - schutterij
(sv-vp)	specifieke vorm van verkeer - vluchtpad
(swr-mg)	specifieke vorm van waarde - monument gemeente
(swr-mr)	specifieke vorm van waarde - monument Rijk
(sw-kas)	specifieke vorm van wonen - kasteel
(sw-kst)	specifieke vorm van wonen - kasteeltuin
(sw-log)	specifieke vorm van wonen - logies
(spt)	speeltuin
(sph)	sporthal
(sps)	sportschool
(su)	supermarkt
(trb)	transportbedrijf
(tc)	tuincentrum
(vm)	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
(vt)	volkstuin
(wb)	waterberging
(w)	wonen
(wp)	woonwagenstandplaats
(zw)	zorgwoning
(zb)	zwembad

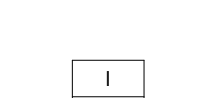
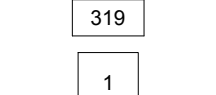
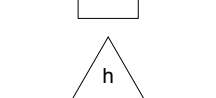
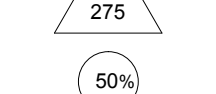
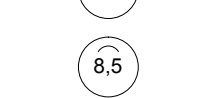
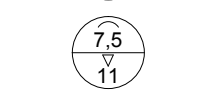
Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

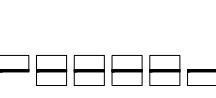
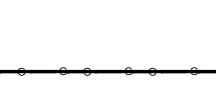
Bouwaanduidingen

[aeg]	aaneengebouwd
[bg]	bijgebouwen
[gs]	gestapeld
[sba-beb]	specifieke bouwaanduiding - busschopsweg en biestraat
[sba-nb]	specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw
[sba-nb2]	specifieke bouwaanduiding - nieuwbouw 2
[sba-bhb]	specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bijbehorende bouwwerken
[tae]	twee-aaneen
[vrij]	vrijstaand

Maatvoeringen

	bebouwd oppervlak (m2)
	maximum aantal wooneenheden
	maximum bebouwd oppervlak (m2)
	maximum bebouwingspercentage (%)
	maximum goothoogte (m)
	maximum goothoogte (m),
	maximum bouwhoogte (m)

Figuren

	gevellijn
	hartlijn leiding - gas
	hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
	hartlijn leiding - riool