Gemeente leudal

Bestemmingsplan **Bedrijventerrein Neer-Heldenseweg 2020**

NL.IMRO.1640.BP20BtNeer-VG01

Afbeelding: plangebied Bedrijventerrein Neer-Heldenseweg 2020

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Aanleiding en plangebied 6

Hoofdstuk 2 Plangebied 12

Hoofdstuk 3 Beleidskader 14

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 35

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten 64

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid 69

Hoofdstuk 7 Handhaving 71

Hoofdstuk 8 Communicatie 72

Toelichting

Hoofdstuk 1 Aanleiding en plangebied

1.1 Aanleiding en doel bestemmingsplan

De gemeente Leudal is een aantal jaren geleden het proces gestart om alle bestaande bestemmingsplannen in de gemeente te actualiseren, zo ook voor het bedrijventerrein Neer. Daartoe is in december 2014 het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Neer' ter inzage gelegd. Naar aanleiding van een daartegen ingediende zienswijze is het bestemmingsplan nog niet vastgesteld. De zienswijze was op onderdelen gegrond en vormde aanleiding tot vaststelling van een bestemmingsplan voor een groter plangebied dan waarin was voorzien in het ontwerp bestemmingsplan. Deze afwijking ten opzichte van het ontwerp is te groot om dit op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan middels een gewijzigde vaststelling door de raad. Om die reden en omdat wet- en regelgeving sinds 2014 op onderdelen gewijzigd zijn, is besloten om het ontwerp bestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen.

Om een aantal redenen is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein noodzakelijk en kan niet worden volstaan met bijvoorbeeld alleen een aanpassing van de planregels:

- in het plangebied geldt de op 16 april 2013 vastgestelde beheersverordening 'Bedrijventerrein Neer', waarin het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Roggel en Neer van toepassing is verklaard. Dat bestemmingsplan is vastgesteld op 28 mei 1996 en daarmee op onderdelen niet meer in overeenstemming met de huidige wet- en regelgeving.
- als gevolg van de wijzigingen in de bouwregelgeving bestaat er behoefte aan aanpassing en modernisering van de planregels. De nieuwe planregels dienen goed hanteerbaar, inzichtelijk, toegankelijk en bij voorkeur uniform voor de hele gemeente te zijn;
- herziening is verder nodig in verband met nieuwe inzichten met betrekking tot de inrichting van bestemmingsplannen en de toegenomen milieuzorg. Het is wenselijk om daarbij zoveel mogelijk aansluiting te zoeken bij de systematiek van het in 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017'.
- de gemeente wil haar ruimtelijke plannen digitaal raadpleegbaar hebben, reden waarom nieuwe bestemmingsplannen conform de landelijke RO-standaarden 2012 worden opgesteld.

Doel van de herzieningsoperatie is om te beschikken over actuele bestemmingsplannen, waarin:

- het huidig gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief wordt bestemd;
- een aantal ontwikkelingsmogelijkheden wordt afgebakend;
- een juridisch systeem wordt gekozen, dat past in deze tijd;
- passende zorg wordt gegeven aan milieucomponenten;
- beschikt kan worden over digitale verbeeldingen, conform IMRO-model, waardoor deze plannen ook digitaal kunnen worden geraadpleegd.

Vanwege de voorbereidings- en wettelijke doorlooptijden was het niet haalbaar gebleken om voor alle kernen en bedrijventerreinen voor 1 juli 2013 te beschikken over een actueel bestemmingsplan. Om toch over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, heeft de gemeente Leudal onder andere voor het bedrijventerrein Neer een beheersverordening opgesteld. Door middel van de beheersverordening is het geldende planologisch-juridische regime van toepassing verklaard. Dit, in combinatie met de korte procedure, maakt dat de termijn van 1 juli 2013 wel gehaald is.

De beheersverordening heeft een tijdelijk karakter vanwege het feit dat de bestaande juridisch-planologische regeling verlengd is en slechts een beperkte actualisering en uniformering heeft plaatsgevonden. De beheersverordening wordt dan ook door middel van het voorliggende plan opgevolgd door een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Neer.

Het bedrijventerrein Neer heet feitelijk bedrijventerrein Heldenseweg. In lijn met de beheersverordeningen en bestemmingsplannen voor de overige bedrijventerreinen, zal qua naamgeving de naam van de kern worden gehanteerd. Omdat in de kern Neer ook nog het bedrijventerrein Hanssum-Soerendonck is gelegen kan voor het onderhavige bestemmingsplan niet 'Bedrijventerrein Neer' worden gehanteerd, maar is gekozen voor "Bedrijventerrein Neer-Heldenseweg 2020.

Afbeelding 1. Topografische ondergrond plangebied en omgeving.

1.2 Situering plangebied

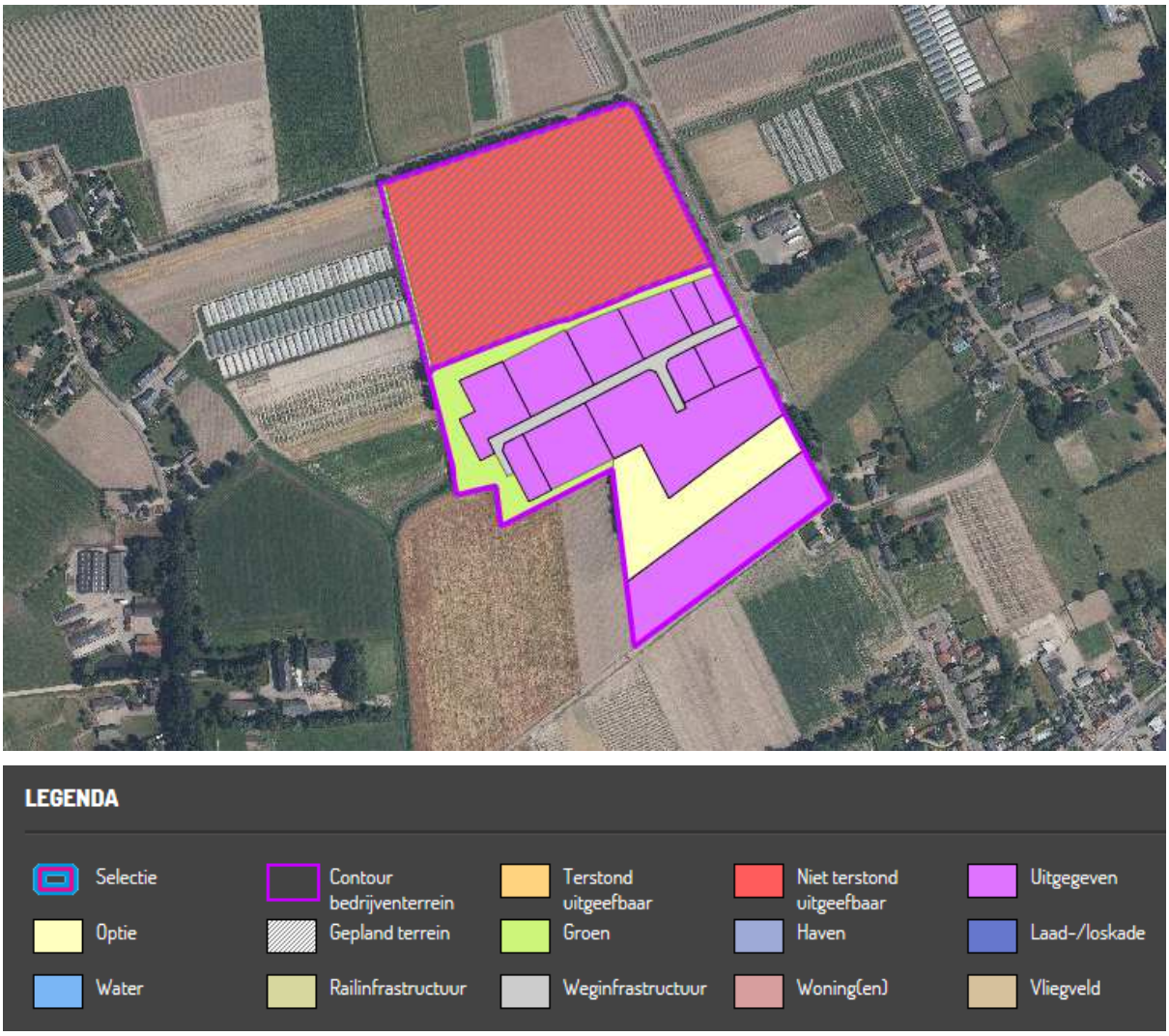
Het bedrijventerrein Neer-Heldenseweg is gelegen in het noordoosten van de gemeente Leudal, ten noordwesten van de kern Neer. Rondom het bedrijventerrein zijn voornamelijk agrarische percelen gelegen.

Het bestaande bedrijventerrein heeft een bruto oppervlakte van 7,62 ha en een netto oppervlakte van 6,02 hectare[1]. Het bedrijventerrein is volledig uitgegeven. Op het bedrijventerrein zijn voornamelijk kleine en enkele middelgrote bedrijven gevestigd.

De grootste bedrijfsvestigingen op basis van werkgelegenheid zijn:

- Kuypers Neer Transport B.V.
- Christiaens Agro Systems B.V.
- Gé Bosmans Verspaningstechniek
- P.& P. Dakwerken B.V.
- Javaro Metaalbewerking

Binnen het noordelijke deel van het plangebied is de intensieve veehouderij aan de Hoven 1 gevestigd. Binnen REBIS is dit gebied aangeduid als 'Uitbreiding Heldenseweg Neer'. Deze locatie heeft een bruto oppervlakte van 5,1 ha en een netto oppervlakte van 5 ha. In de geldende beheersverordening is voor een deel van het perceel (direct gelegen aan de Heldenseweg) de bestemming 'Bedrijventerrein' voor uitsluitend een bedrijf in eierbe- en verwerking opgenomen en voor het resterende deel de bestemming 'Agrarisch bouwblok A(b)', waar enkel de oprichting van nieuwe agrarische bebouwing is toegestaan.



Afbeelding 2. Bedrijventerrein Neer-Heldenseweg en gebied 'Uitbreiding Heldenseweg Neer' volgens REBIS

Op afbeelding 3 is het plangebied op een topografische ondergrond in breder verband te zien. Op afbeelding 4 is op een luchtfoto ingezoomd op het plangebied. Het als zodanig afgebakende gebied wordt in het verdere vervolg van dit rapport als 'het plangebied' verwoord. Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er dient een éénduidige en herkenbare plangrens te worden getrokken;
- de bestaande perceels- en eigendomsgrenzen worden zoveel mogelijk gerespecteerd;
- er wordt voor wat betreft het bestaande bedrijventerrein zoveel mogelijk uitgegaan van het huidige gebruik van de gronden.

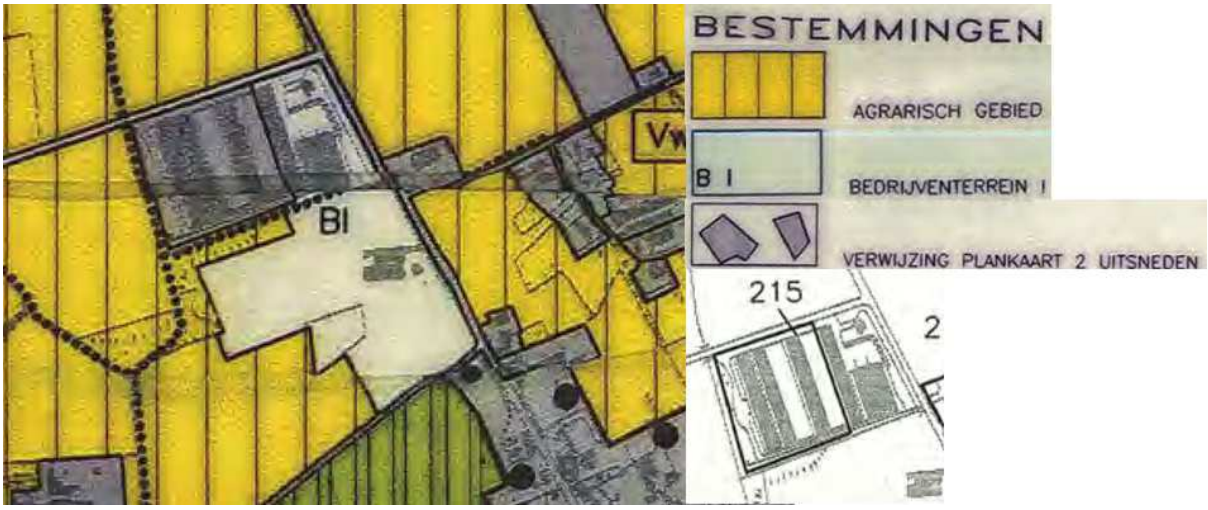
Afbeelding 3. Topografische kaart van het bedrijventerrein Neer-Heldenseweg en omgeving.

Afbeelding 4. Luchtfoto met aanduiding plangebied

1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied geldt de beheersverordening “Bedrijventerrein Neer”, zoals deze op 16 april 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Leudal. In deze beheersverordening is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Roggel en Neer van toepassing verklaard. Daarmee zijn de gronden binnen het plangebied bestemd tot 'Bedrijventerrein I BI', 'Agrarisch Gebied' en 'Agrarisch Bouwblok'[2].

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein I BI' zijn bedrijven toegestaan die voorkomen in de categorie 2 en/of 3 van de bij de voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat voor het gedeelte ten noorden van de op de plankaart aangeduide watergang geldt dat uitsluitend bedrijfsactiviteiten in het kader van eierbewerking c.q. eierverwerking zijn toegestaan. Categorie 3 is in de huidige richtafstandensystematiek opgesplitst in categorie 3.1 en 3.2. Beide zijn binnen de huidige regeling toegestaan. Deze gronden en gebouwen kunnen dus formeel uitsluitend worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden in de vorm van eierbewerking/eierverwerking en niet voor overige bedrijfsdoeleinden. Hiervan kan vrijstelling worden verleend ten behoeve van de uitoefening van bedrijven en groothandelsbedrijven die niet in relatie staan tot eierbewerking/eierverwerking, mits die voorkomen in categorie 2 en/of 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en het een vestiging betreft van een in lokaal verband te verplaatsen c.q. te ontwikkelen bedrijf.



Afdeling 5. Uitsnede Beheersverordening Bedrijventerrein Neer - Kaart Buitengebied Roggel-Neer; Plankaart 1 en Uitsnedenboek

1.4 Beschrijving plan

Het onderhavige bestemmingsplan is in vergelijking met de bestaande juridisch-planologische regelingen grotendeels een conserverend bestemmingsplan, met dien verstande dat:

1. De bestemming Agrarisch is gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van de vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3, ten behoeve van het saneren van de pluimveehouderij aan de Hoven 1;
2. Voor een deel van het perceel aan de Hoven 1, voorzover gelegen aan de Heldenseweg, de beperking tot bedrijvigheid uitsluitend voor eierbewerking/eierverwerking, is komen te vervallen. Hier wordt nu direct bedrijvigheid toegestaan in de milieucategorieën 2 en 3, aangevuld met een functieaanduiding om de eierbe- en verwerker wel toe te staan;
3. In de zuidwesthoek van het plangebied de agrarische bestemming volgens de geldende beheersverordening is gewijzigd in 'Bedrijventerrein'. Het betreft een deel van de percelen aan de Heldenseweg 15a, alsmede het direct ten noorden daaraan grenzende perceel tussen de nrs. 15a en 17. De bestemming 'Bedrijventerrein' is aan de achterzijde van beide percelen uitgebreid, waardoor de percelen nu volledig binnen deze bestemming zijn gelegen. In het in december 2014 ter inzage gelegde ontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Neer' was hierin ook al voorzien.

1.5 Leeswijzer

Ten behoeve van de planontwikkeling heeft in 2013-2014 een terreinverkenning en inventarisatie van het bedrijventerrein plaatsgevonden. Daarnaast is het relevante beleid geïnventariseerd. Deze inventarisatie staat aan de basis van deze toelichting en is waar nodig geactualiseerd en aangevuld.

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, de regio en de gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 is het plangebied beschreven, onder meer aan de hand van functionele en ruimtelijke aspecten, en wordt tevens ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 is aangegeven hoe wordt gehandhaafd op dit plan. Tot slot volgt in hoofdstuk 8 een beschrijving van de gevoerde communicatie.

Hoofdstuk 2 Plangebied

2.1 Functionele aspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de functionele aspecten van het plangebied: wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, water, groen en verkeer.

2.1.1 Wonen

Binnen het plangebied zijn een tweetal bedrijfswoningen aanwezig aan de Heldenseweg 17 en aan de Hoven 1a. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

2.1.2 Bedrijvigheid

Het bedrijventerrein is -behoudens de gronden ter plaatse van de te saneren agrarische bedrijfslocatie aan de Hoven 1/1a- vrijwel volledig uitgegeven. Bedrijvigheid is in het zuidelijke deel van het plangebied de belangrijkste activiteit. Het betreft hoofdzakelijk kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Het bedrijventerrein Neer is een gemengd bedrijventerrein, wat zich kenmerkt door een variatie aan bedrijvigheid.

Afbeelding 6. Foto-impressie bedrijventerrein Neer-Heldenseweg.

Op het bedrijventerrein zijn onder andere bedrijven gevestigd ten behoeve van handel en reparatie van personenauto's, transport, las- en constructiewerken en dakwerken.

2.1.3 Noordelijk deel plangebied (perceel Hoven 1)

Binnen het noordelijke deel van het plangebied waren aan de Hoven 1 twee, aan elkaar gelieerde, bedrijven gelegen; een eierbe- en verwerker en een intensieve veehouderij. Het betreft een pluimveebedrijf met een bouwvlak van 5 ha. en een capaciteit van 199.200 legkippen (volièrehuisvesting). De totale NH^3 emissie is 10.963 kg. Tevens is bij het bedrijf een bedrijfsgebouw gelegen ten behoeve van de eierbewerking/eierverwerking, alsmede een bedrijfswoning.

Afbeeldingen 7a (foto stallen) en 7b (bedrijfswoning) agrarisch bedrijf Hoven 1

2.1.4 Voorzieningen en recreatie

Binnen het plangebied bevinden zich geen specifieke voorzieningen.

2.1.5 Groen, water en natuur

De groenvoorzieningen binnen het plangebied bestaan uit kleinschalige openbare groenvoorzieningen langs de weg. Verder stroomt langs de westzijde van het plangebied de waterloop Bleekstraatlossing en stroomt door het plangebied de Hennekesloop. Binnen het plangebied zijn geen monumentale bomen aanwezig. Wel is bij de (bedrijfs-)woningen en bedrijfspercelen hier en daar sprake van beperkte groenvoorzieningen op het eigen terrein.

2.1.6 Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

Algemeen

Het bedrijventerrein Neer is een klein bedrijventerrein met de Heldenseweg aan de oostzijde als hoofdontsluitingsweg.

Parkeren en laad- en losactiviteiten vinden grotendeels plaats op het private terrein en in geringe mate op of langs de openbare weg. De bereikbaarheid van het terrein is goed.

2.1.7 Cultuurhistorie en Monumenten

Het plangebied kent, zoals valt af te leiden uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Leudal, een hoge archeologische verwachtingswaarde. In de onderzoeksparagraaf wordt hier nader op ingegaan.

Binnen het plangebied zijn geen ARCHIS-waarnemingen en/of onderzoeksmeldingen bekend. Ook zijn er volgens de cultuurhistiorische waardenkaart van de provincie Limburg geen cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen binnen of in de directe nabijheid van het plangebied.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal onder andere worden besproken aan de hand van het overkoepelend stuk de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014. Het regionaal beleid komt middels de Regiovisie 2008-2028 en het Regionaal Beleidskader Werklocaties aan bod. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ten slotte onder meer ingegaan op het Kaderplan bestemmingsplannen bedrijventerreinen Leudal en de Structuurvisie Leudal.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
7. Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.

9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor het plangebied geldt dat er -behoudens het nieuwe bedrijfsbouwvlak aan de Hoven 1- grotendeels sprake is van een conserverend bestemmingsplan waarbij geen nationale belangen uit de structuurvisie in het geding zijn. Voor wat betreft het te saneren agrarisch bouwvlak aan de Hoven 1 past het opnemen daarvan in dit bestemmingsplan met de bestemming 'Bedrijventerrein', binnen de nagestreefde verbetering van milieukwaliteit, aangezien met dit bestemmingsplan een veehouderij op korte afstand van de woonkern wordt gesaneerd.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het 'Barro' in werking getreden. In oktober 2012 is het besluit gewijzigd. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, de ruimtereservering parallelle Kaagbaan en het IJsselmeergebied.

Voor het plangebied geldt dat geen van de belangen uit het Barro in het geding zijn.

3.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

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

In de Rarro zijn binnen het plangebied geen reserveringsgebieden aangewezen voor de mogelijke aanleg van nieuwe hoofdwegen of landelijke spoorwegen. Er zijn geen hoofdwegen of delen daarvan aangewezen waarvoor een reserveringsgebied geldt.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op 1 oktober 2012 is het 'Besluit ruimtelijke ordening (Bro)' gewijzigd, en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is bepaald dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Voor het onderhavige bestemmingsplan betekent dit dat voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Neer (Heldenseweg), die in het plan mogelijk wordt gemaakt, een Ladderonderbouwing is opgesteld.

Ladder voor duurzame verstedelijking
Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van het bedrijventerrein voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Onderstaand wordt deze vraag beantwoord aan de hand van de toetsingsaspecten van de ladder: de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en de aanvaardbaarheid van de effecten. De complete toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in Bijlage 4 bij deze toelichting.

Behoefte
De beoogde ontwikkeling voorziet in de behoefte. Het volgende is hierbij van belang.

- De beoogde ontwikkeling past binnen de trends en ontwikkelingen in de bedrijfsruimtemarkt. Bedrijventerreinen kennen relatief veel incourant vastgoed. Door het perceel aan Hoven 1 te herstructureren, ontstaat een moderne bedrijfskavel die voldoet aan de wensen van de hedendaagse ondernemer. Het kan worden beschouwd als een kwalitatieve versterking van het bedrijventerrein Heldenseweg in Neer.
- Het beoogde planinitiatief voldoet aan de beleidskaders. In het kader van dynamisch voorraadbeheer is regionaal afgestemd onder welke voorwaarden de ontwikkeling kan plaatsvinden. De voorwaarde voor de ontwikkeling vanuit de gemeente Leudal en de regio Midden-Limburg is om de bestaande veehouderij op de projectlocatie te kunnen laten beëindigen. Herinvulling met een uitbreiding van het bedrijventerrein is een middel om dat te bereiken
- Conform de gemeentelijke structuurvisie worden zittende bedrijven gefaciliteerd in groeiplannen binnen ruimtelijke kaders. Kervo BV heeft enkele jaren buiten de gemeente Leudal (voorheen gemeente Roggel en Neer) geopereerd, maar het is een van oudsher Roggels bedrijf dat wil groeien binnen de ruimtelijke kaders.
- Uit de vraag en aanbod van bedrijfsruimten op bedrijventerreinen kan in het ruimtelijke verzorgingsgebied worden geconcludeerd dat er meer aanbod is dan vraag. Veruit het meeste aanbod bevindt zich op bedrijventerrein Zevenellen in Buggenum. Echter zet dit bedrijventerrein voornamelijk in op biobased agriculture en circulaire bedrijvigheid en biedt ruimte voor bedrijvigheid met hogere milieucategorieën. De beschikbare kavels hebben een gemiddelde omvang die niet passend is (te grote omvang) voor de bedrijfsvoering van Kervo BV. Daarentegen is op kernen-niveau wel sprake van krapte in de bedrijfsruimtemarkt. Dit geldt zowel voor de gemeente Leudal als voor de gemeente Peel en Maas.
- In de gemeente Leudal is er sprake van een relatief omvangrijk aanbod van minder courante bedrijfsbebouwing. Dit aanbod is ongeschikt voor de beoogde ontwikkeling.
- Het actuele aanbod aan bestaande bedrijfsruimten in het ruimtelijke verzorgingsgebied levert geen panden op die voldoen aan de bedrijfsactiviteiten van Kervo BV.
- De behoefte aan uitbreiding van de twee bedrijfskavels in de zuidwesthoek van het bedrijventerrein is tevens in de bijgevoegde ladder onderbouwd. Het betreft een kleine uitbreiding voor lokale of reeds ter plaatse gevestigde bedrijven. De behoefte aan uitbreiding is niet elders te realiseren, aangezien verhuizing vaak bedrijfseconomsich niet haalbaar is.

Aanvaardbaarheid effecten
De eventuele leegstandseffecten als gevolg van de ontwikkeling zijn aanvaardbaar voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

- De huidige conservenfabriek is gevestigd op bedrijventerrein Fresh Park Venlo. Het planinitiatief betreft een verplaatsing en realiseert een nieuwe productiehal die noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van Kervo BV. Tevens biedt de nieuwe locatie ruimte voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op termijn.
- Het is nog onduidelijk wat er gebeurt met de achterblijvende locatie op bedrijventerrein Fresh Park Venlo. Vanwege de specifieke thematisering van het bedrijventerrein in de sector Vers, wordt er een nieuwe gebruiker gezocht in de sector agrologistiek. Het is niet de verwachting dat het vrijkomen van het pand negatieve effecten heeft op de leef- en ondernemersklimaat op bedrijventerrein Fresh Park Venlo.
- Het is niet de verwachting dat er aanbod verdwijnt als gevolg van de ontwikkeling aan de Hoven 1 (faillissementen in het verzorgingsgebied). Dit betekent dat er geen negatieve effecten op het ondernemersklimaat te verwachten zijn.

- Doordat de huidige pluimveehouderij, met een vergunning voor het houden van 199.200 legkippen, verdwijnt, zal de leefkwaliteit op en nabij bedrijventerrein Heldenseweg Neer erop vooruitgaan. Zo zal de uitstoot van fijnstof en ammoniak fors lager zijn.
- De kracht van het planinitiatief ligt enerzijds bij de terugkeer van een van oorsprong Roggels familiebedrijf naar de gemeente Leudal. Anderzijds wordt het verdwijnen van de huidige veehouderij op de projectlocatie als een wenselijke ontwikkeling gezien.
- Tevens is aangetoond dat de uitbreiding van de twee zuidelijke bedrijfspercelen aanvaardbaar is, en is de verbetering van de landschappelijke kwaliteit gewaarborgd middels een verplichting in de regels tot landschappelijke inpassing.

3.1.5 Wet milieubeheer / milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient dus bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De toets aan de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen in par. 4.1.6.

3.1.6 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden.

Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Het doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden
3. vereenvoudiging van regels.

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

<u>Gebiedsbescherming</u>
De tot 1 januari 2017 geldende Natuurbeschermingswet was een vertaling van de Europese Vogel- en

Habitatrichtlijn naar nationale regelgeving. De Natuurbeschermingswet regelde de bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten. Deze wettelijke bescherming is echter anders dan de bescherming van het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Die bescherming verloopt immers via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via natuurwetgeving.

In de Wet natuurbescherming die op 1 januari 2017 in werking is getreden, is de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde gebleven. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Het bedrijventerrein Neer-Heldenseweg is op circa 1,4 km afstand van het Natura 2000-gebied 'Leudal' gelegen en op ca. 2,3 km van het ten zuidoosten gelegen Natura 2000-gebied 'Swalmdal'.

Afbeelding 8. Ligging plangebied (rode lijn) ten opzichte van de Natura 2000-gebieden 'Leudal' en 'Swalmdal'

Binnen het onderhavige bestemmingsplan is sprake van nog niet gerealiseerde bouwmogelijkheden (met name ter plaatse van de locatie aan de Hoven 1), waardoor nieuwvestiging en/of uitbreiding van bedrijven en daarmee significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden niet zijn uitgesloten. Op grond van geldende jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, moet de raad de aanvaardbaarheid van een bestemmingsplan bij het vaststellen opnieuw bezien, in relatie tot de dan geldende regelgeving. Dat de bouwvlakken overeenkomen met de vlakken in het voorheen geldende plan, leidt niet tot het oordeel dat geen passende beoordeling nodig is. Zie ook par. 4.2.2.

Soortenbescherming

Zowel in de voorheen geldende Flora- en faunawet als in de op 1 januari 2017 in werking getreden Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de nieuwe wet is wel de lijst van beschermde soorten gewijzigd. De Wet natuurbescherming verdeelt de beschermde soorten in twee groepen:

a. Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn
b. Andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

a. Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
b. Is er een ‘andere bevredigende oplossing’ mogelijk?
c. Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee is er in vergelijking met de toetsingspraktijk onder de Flora en faunawet weinig veranderd. Zie ook par. 4.2.3.

3.1.7 Nationaal Waterplan

Op 10 december 2015 heeft de Minister van I&M het 'Nationaal Waterplan' vastgesteld. Het Nationaal Waterplan (NWP) bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen:

a. Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Het rijksbeleid dat voortvloeit uit de voorstellen voor deze deltabeslissingen, is in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en opgenomen in dit nieuwe Nationaal Waterplan voor de periode 2016–2021.
b. Het kabinet heeft de afgelopen jaren over verschillende beleidsterreinen afspraken gemaakt die raakvlakken hebben met water, zoals afspraken over energie (Energieakkoord), natuur (Natuurvisie), internationale inzet en vernieuwde bestuurlijke verhoudingen (onder meer Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Bestuursakkoord Water en Deltaprogramma). Deze afspraken zijn verwerkt in het Nationaal Waterplan. De betreffende beleidsdocumenten blijven van kracht.
c. Met de vaststelling van het NWP voldoet Nederland tevens aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma’s op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico’s (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KRM).

Het kabinet bereidt, aansluitend bij de Omgevingswet, een Nationale Omgevingsvisie voor die sectorale visies en beleidsplannen vervangt. Het NWP is daar een belangrijke bouwsteen voor. De Nationale Omgevingsvisie wordt een samenhangende visie op strategisch niveau.

In het nieuwe NWP komt een aantal onderwerpen uit het vorige NWP niet terug. Alleen de onderwerpen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) als rijksbelang zijn aangemerkt, staan in dit NWP.

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan (Wind op Zee buiten 12 nautische mijl en verankering rijksbeleid Deltabeslissingen). Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast. Rijkswaterstaat (RWS) neemt in het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren (Bprw) de condities en maatregelen op voor het operationeel beheer om deze strategische doelen te bereiken. Het NWP is kaderstellend voor het Bprw. Het kabinet vraagt andere overheden het NWP te vertalen in hun beleidsplannen.

3.1.8 Waterwet

Op 22 december 2009 is de 'Waterwet' in werking getreden en daarmee is een aantal oude wetten voor het waterbeheer, of delen daarvan, ingetrokken. De zes vergunningen uit voorgaande 'waterbeheerwetten' zijn opgegaan in één watervergunning. Voor het bevoegde gezag betekent het dat de vergunning aan veel aspecten van het waterbeheer moet worden getoetst.

Het 'Waterbesluit' is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De 'Waterregeling' is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004

aangekondigde integratie van waterwetgeving.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

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

Binnen het bebouwd gebied worden de volgende zones onderscheiden:

- stedelijk centrum;
- bedrijventerrein;
- overig bebouwd gebied.

In het landelijk gebied gaat het om de zones:

- goudgroene natuurzone;
- zilvergroene natuurzone;
- bronsgroene landschapszone;
- buitengebied.

Volgens de POL kaart 'Integrale zonering Limburg' is het plangebied deels gelegen in bebouwd gebied binnen de zone 'bedrijventerrein' en deels in landelijk gebied binnen de zone 'buitengebied'.

Afbeelding 9. Uitsnede POL-kaart Integrale zonering Limburg met aanduiding ligging bedrijventerrein

De zone bedrijventerrein betreft specifiek ingerichte gebieden voor grotere bedrijvigheid met ruimte voor bedrijvigheid en met het accent op optimale bereikbaarheid en duurzame inrichting en gebruik. Het op de kaart aangegeven gebied is de weergave van het bestaande en direct uitgeefbare bedrijventerreinen. Dit is een momentopname ontleend aan het REBIS-systeem (13-12-2019). De weergave is indicatief

bedoeld.

De zone buitengebied betreft alle gronden in het landelijk gebied, niet zijnde goud-, zilver- en bronsgroen, vaak met een agrarisch karakter, met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven en met het accent op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties voor de landbouw en op het terugdringen van milieubelasting vanuit de landbouw.

Op de POL-kaart 'Regionaal watersysteem' zijn de binnen het plangebied gelegen 'Hennekesloop' en de direct ten westen grenzend aan het plangebied gelegen 'Beekstraatlossing' aangegeven als Beek AEF (algemeen ecologische functie). De waterkwaliteit moet daarbij minstens behouden blijven. Daarnaast is het bestaande zuidelijke deel van het bedrijventerrein aangemerkt voor waterbeheer bebouwd gebied.

Op de POL-kaart 'Economie' is het bedrijventerrein Neer-Heldenseweg, met uitzondering van Hoven 1, aangeduid als 'overige bedrijventerrein'. Dit zijn alle bedrijventerreinen die niet zijn aangeduid als campus, als terrein met havenfaciliteiten, als terrein voor vestiging van HMC (hogere milieucategorie) of als grootschalig logistiek bedrijventerrein en/of productgielocatie van (boven)regionaal belang. De overige bedrijventerreinen completeren daarmee het bedrijventerreinenpalet, waarbij met name de bedrijventerreinen in stedelijk gebied kansen bieden voor meer functiemenging. Op sommige van deze terreinen kan ruimte worden geboden aan agglomeratielandbouw.

POL 2014 stelt kwaliteit centraal. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden omgaan met de voorraden: de ruimte (steden en dorpen, natuur, landschap), de voorzieningen (gebouwde omgeving, infrastructuur, vervoersystemen), de natuurlijke hulpbronnen, de milieuruimte en de ondergrond. Dit wordt vertaald in een aantal principes, die als uitgangspunt gelden bij het maken van keuzes. Voor het onderhavige plan zijn de volgende uitgangspunten van belang:

a. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten een plek krijgen binnen het bebouwd gebied. Als dat in uitzonderingsgevallen niet kan, dan toch zoveel mogelijk aansluitend daaraan én met een stevige tegenprestatie voor het verlies aan omgevingskwaliteiten (zie 'Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu' - tegenwoordig verantwoordelijkheid van de individuele gemeenten). Met dit principe in combinatie met het dynamisch voorraadbeheer, wordt invulling gegeven aan het principe van duurzame verstedelijking.
b. Goed gebruik maken van reeds bestaande voorzieningen (benutten bestaande voorraad, optimaal benutten wegen door verkeer- en vervoersmanagement, meervoudig ruimtegebruik e.d.).
c. Gebruik maken van de kansen die het watersysteem biedt en rekening houden met en zich aanpassen aan het watersysteem (klimaatadaptatie).
d. Nieuwe stedelijke functies die veel woon-werkverkeer of bezoekersstromen oproepen dienen goed aangesloten te zijn op het OV-systeem.
e. Bij nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk leegstaande cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen benutten. Er moet gekeken worden of er een leegstaand rijksmonument, gemeentelijk monument, beschermd stads- of dorpsgezicht of ander leegstaand gebouw (in die volgorde) geschikt (te maken) is om deze functie te huisvesten.
f. Principes voor het zorgvuldig gebruik van de ondergrond.
g. Inzet op energiebesparing en op een zo groot mogelijk aandeel vernieuwbare energiebronnen. Beter benutten van grondstoffen door er efficiënter mee om te springen en het benutten van afval- en reststromen en uiteindelijk realiseren van gesloten kringlopen.

Limburg heeft ruim voldoende bedrijventerreinen. Groei lijkt nu vooral nog te zitten in de logistieke sector en wellicht ook in de biobased economy, chemie en automotive. De kwalitatieve opgave is des te belangrijker. De centrale opgave is dan ook: een groei in kwaliteit zonder dat de kwantiteit toeneemt, daarbij meer schaarste creërend, met ruimte voor maatwerk. Kortom: het nieuwe groeien.

De opgave moet per regio verder geconcretiseerd worden in een regionale visie/programma werklocaties. Daarin komen de opgaven voor alle bedrijventerreinen aan bod.

Centraal in de aanpak staat dynamisch voorraadbeheer per regio: Noord-, Midden- resp. Zuid-Limburg. Dit principe krijgt vorm en inhoud in regionale bedrijventerreinenvisies. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegespitst op de regionale situaties) en een gezamenlijke werkwijze. De visies zijn stevig en niet-vrijblijvend, maar wel realistisch (rekening houdend met de markt) en flexibel (met ruimte om in overleg in te spelen op nieuwe ontwikkelingen). Aan de visies wordt een programma gekoppeld. Bijzondere aandacht is nodig voor

financiële aspecten, transformatie en herstructurering. Ook een eventuele aanpak van leegstaande bedrijfsgebouwen kan onderdeel uitmaken van de afspraken. Belangrijke marktpartijen en stakeholders worden in dit traject betrokken.

De basisprincipes uit het POL vormen vertrekpunt voor de regionale visies (zie hierna par. 3.3.2).

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet deels in een conserverend bestemmingsplan voor het bestaande bedrijventerrein en deels in een uitbreiding. De primaire doelstelling van die uitbreiding is om het woon- en leefklimaat in de nabijgelegen kern Neer te verbeteren. Met de mogelijkheid tot uitbreiding van het bedrijventerrein wordt het immers mogelijk gemaakt om een intensieve veehouderijbedrijf aan de rand van het dorp en direct grenzend aan het bestaande bedrijventerrein met daarbinnen diverse geurgevoelige objecten, te beëindigen.

De uitbreiding is niet gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, maar wel direct grenzend daaraan. Daarbij is geen sprake van verlies aan omgevingskwaliteiten, aangezien de uitbreiding van het bedrijventerrein in de plaats komt van een bestaande veehouderij aan de rand van de kern Neer. Per saldo is daarmee sprake van een verbetering van omgevingskwaliteit. Tevens wordt aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van het nieuwe bedrijfskavels, geborgd in de planregels.

Het onderhavige plan is niet van invloed op de waterkwaliteit in de in en direct grenzend aan het plangebied gelegen AEF-beken.

Het onderhavige bestemmingsplan past daarmee binnen de provinciale beleidskaders en -uitgangspunten voor de bedrijventerreinen zoals die zijn vastgelegd in het POL 2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

3.2.2.1 Algemeen

Op 12 december 2014 is de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld en in werking getreden. Nadien is een aantal wijzigingen vastgesteld, waarna op 30 december 2016 een geconsolideerde versie van de verordening inclusief de wijzigingsverordeningen is geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De voorheen geldende, op 1 januari 2011 in werking getreden Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening.

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

3.2.2.2 Hoofdstuk Ruimte (hoofdstuk 2)

Het hoofdstuk Ruimte bevat geen gedragsvoorschriften die gelden voor iedereen, maar uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Elders in de Omgevingsverordening wordt zeer incidenteel gebruik gemaakt van deze methodiek, maar het hoofdstuk Ruimte kent geen andere bepalingen dan opdrachten aan gemeentebesturen, die door de besturen in acht moeten worden genomen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en bepaalde omgevingsvergunningen.

<u>Duurzame verstedelijking (par. 2.2)</u>
Op grond van artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 houdt een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Tevens dienen de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen te worden onderzocht. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop invulling

is gegeven aan beide aspecten.

Voor wat betreft de toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 3.1.4. Voor een uitgebreidere ladderonderbouwing van de uitbreiding van het bedrijventerrein op het perceel Hoven 1, wordt verwezen naar Bijlage 4 bij deze toelichting.

Bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014 (par. 2.4)
In het POL2014 zijn de hoofdlijnen voor de ambities, opgaven, rolopvatting en aanpak vastgesteld door Provinciale Staten. Samen met stakeholders hebben de gemeenten en provincie geconstateerd dat voor diverse thema's meer uitvoeringsgerichte regionale bestuursafspraken nodig en wenselijk zijn. Het gaat om 8 thema's, waaronder het thema bedrijventerreinen.

In maart 2016 hebben de colleges van B&W in Midden-Limburg en het college van GS de 'Bestuursafspraken Midden-Limburg POL 2014' ondertekend. Hierin zijn onder andere werkafspraken gemaakt over de opstelling van een visie werklocaties. Onder andere is vastgelegd dat uitbreiding van bedrijventerreinen worden gemotiveerd met een behoefteonderbouwing en regionale afstemming plaatsvindt. Een en ander is nader onderbouwd in paragraaf 3.1.4 en de bijlage met de ladderonderbouwing.

3.2.2.3 Hoofdstuk Milieubeschermingsgebieden (hoofdstuk 4)

Milieubeschermingsgebieden
De Omgevingsverordening bevat regels over diverse onderwerpen, zoals de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden. Het bedrijventerrein is niet gelegen binnen een van de in de omgevingsverordening vastgelegde milieubeschermingsgebieden.

3.2.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu 2012 (LKM 2012) is een beleidsregel in de zin van 'artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht'. De beleidsregel LKM 2012 regelt de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn. Het LKM 2012 vormt geen nieuw ruimtelijk beleid maar was oorspronkelijk een uitwerking van het kwaliteitsdeel uit het POL2006 en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering'. Via het LKM wordt dan ook geen nieuwe of extra ruimte geboden voor ontwikkelingen buiten de contour. Met de inwerkingtreding van het POL 2014 zijn POL 2006 en de genoemde POL-aanvulling komen te vervallen.

Het Limburgs kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. In 2012 is dit geactualiseerd tot het LKM 2012. De provincie Limburg heeft de Limburgse gemeenten verzocht om het LKM 2012 over te nemen en uit te werken in het eigen gemeentelijke ruimtelijk beleid. In de gemeente Leudal is hieraan invulling gegeven middels de vaststelling van de 'Structuurvisie Leudal' en de 'Nota Kwaliteit' (zie paragraaf 3.4.5).

3.2.4 Provinciaal Waterplan

Op 11 december 2015 hebben Provinciale Staten van Limburg het provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 'Samen werken aan water' vastgesteld. Het is de opvolger van het Provinciaal Waterplan Limburg 2010-2015 en een uitwerking van het strategisch waterbeleid in POL2014, teneinde te voldoen aan de vereisten van de Europese Kaderrichtlijn Water en aanvullende nationale kaders, waaronder het Nationaal Waterplan en het Deltaprogramma. Samen met het Nationale Waterplan 2016-2021 van het Rijk en het Waterbeheersplan Limburg 2016-2021 van het Waterschap Limburg vormt het een onderdeel van het tweede Stroomgebiedbeheersplan Maas 2016-2021.

In het plan wordt ingegaan op de volgende inhoudelijke opgaven voor het regionale waterbeleid:

- Een veilige en aantrekkelijke Maasvallei. Dit gaat over hoogwaterbescherming langs de Maas, nu en in de toekomst als gevolg van de klimaatverandering, mede in het licht van het Nationaal Deltaprogramma en in relatie tot behoud en ontwikkeling van de woon- en werkomgeving.
- Een veerkrachtig en klimaatbestendig regionaal watersysteem. Hierin staat de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort in landelijk en stedelijk gebied centraal, mede in het licht van de

klimaatverandering en het Nationaal Deltaprogramma.
- Behoud en herstel natte natuur en verbetering waterkwaliteit. Dit onderdeel handelt over de verbetering van het ecologische functioneren van onze beken en plassen (ecologische doelen van oppervlaktewateren, beek(dal)herstel) en natte natuurterreinen (herstel van verdroogde grondwaterafhankelijke natuur), als ook de verbetering van de fysisch-chemische kwaliteit van het oppervlaktewater, deels vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water en Natura 2000.
- Duurzame drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer. Centraal in dit hoofdstuk staat de bescherming van hoeveelheid en kwaliteit van onze grondwatervoorraden ten behoeve van diverse functies, met speciale aandacht voor het gebruik voor menselijke consumptie, waaronder de voorraden en bescherming daarvan voor de openbare drinkwatervoorziening, e.e.a. eveneens mede als opdracht vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regiovisie 2008 - 2028: Het oog van Midden-Limburg

In de 'regiovisie “Het oog van Midden-Limburg”' is de gebiedsvisie uitgewerkt in een achttal beleidsthema's. Dit zijn: Toerisme en Recreatie, Maasplassen, Natuurontwikkeling, Landschap en Ecologie, Landbouw, Bedrijvigheid, Wonen, Zorg en Mobiliteit. Vervolgens zijn deze thema's in het najaar van 2008 verdiept en verder uitgewerkt in de programmalijnen: Maasplassen, Ontwikkelingsas N280 Weert-Roermond, Wonen, Natuur en Recreatie.

De visie op de regio is te vertalen tot drie onontkoombare, concrete strategische keuzes:

a. Benutten en versterken regionale economie. In dat kader onder andere de inrichting van regionale bedrijventerreinen;
b. Versterking van de sociale structuur. In dat kader onder andere leefbaar houden van het platteland;
c. Verbetering van het vestigingsklimaat. In dat kader onder andere herstructurering van bedrijventerreinen;

Midden-Limburg is sterk in het midden- en kleinbedrijf; er zijn nauwelijks grote bedrijven. De innovatiekracht van die bedrijven is beperkt, de gebondenheid aan Midden-Limburg gering. Investeringen zijn nodig om de ondernemingskracht te vergroten. Dat betekent allereerst een investering in goede bedrijfsterreinen: slimme profilering, geen onderlinge concurrentie tussen gemeenten met leegstand als gevolg, herstructurering van zwakke terreinen en daarmee de creatie van ruimte voor andere functies, als ook de ontwikkeling van een aantal goed ontsloten hoogwaardige regionale bedrijfsterreinen.

Over de gemeente Leudal is het volgende opgenomen: “De gemeente Leudal vormt het hart van Midden-Limburg. Het bestaat uit zestien dorpen en een groot buitengebied dat wordt geroemd om z'n ruimte, kwaliteit en woonklimaat. Heythuysen vormt een subregionale kern met een sterke centrumfunctie voor een groot verzorgingsgebied. Het is van belang dat deze centrumfunctie wordt versterkt en het voorzieningenniveau op peil blijft. Daarnaast heeft Leudal diverse dorpskernen waar de voorzieningen onder druk staan. Een actief kleine kernenbeleid is noodzakelijk waarin aandacht gegeven wordt aan de leefbaarheid en een adequate woningvoorraad".

De centrale ligging van Leudal maakt dat het profiteert van bijna alle ontwikkelingen die worden voorgesteld in deze regiovisie. Gelegen aan de Maasplassen liggen er volop kansen om recreatieve en toeristische activiteiten te ontwikkelen en deze te verbinden met het natuurgebied Leudal en het te ontwikkelen regiopark.”

3.3.2 Regionaal Beleidskader Werklocaties Midden-Limburg

3.3.2.1 Inleiding

In de regionale bestuursafspraken POL 2014 is vastgelegd dat er een Visie Werklocaties zal worden opgesteld. Hieraan wordt invulling gegeven middels het 'Regionaal Beleidskader Werklocaties Midden-Limburg', vastgesteld door de raden van de gemeenten in de regio Midden-Limburg. De gemeenteraad van Leudal heeft het beleidskader vastgesteld op 21 mei 2019.

Het doel van het regionaal beleidskader is om vraag en aanbod van werklocaties in de regio naar de toekomst toe in balans te brengen en de bijbehorende afspraken vast te leggen. Daarnaast is het gewenst mogelijkheden te bieden voor sterke economische initiatieven en kansen op dat vlak te benutten.

3.3.2.2 Uitgangspunten toekomstige structuur

Het Regionaal Beleidskader Werklocaties is opgesteld in de geest van de uitgangspunten van het POL 2014. De essentie van de thematische uitgangspunten worden als inhoudelijke basis onderschreven in de regionale uitwerking:

Bestaande bedrijvigheid als basis voor sterke toekomststructuur
De visie werklocaties richt zich op het bieden van een aantrekkelijk regionaal vestigingsmilieu voor zowel gevestigde als nieuw te vestigen bedrijven. De toekomstige economische en ruimtelijke vestigingsstructuur houdt nadrukkelijk rekening met bestaande ondernemers. Uit de locatiebeoordeling blijkt dat het merendeel van de locaties waar ondernemers gevestigd zijn voldoende perspectiefrijk zijn, en daarmee een passende opvangfunctie hebben.

Locaties met een aanzienlijke omvang van de (te verwachten) leegstand en zonder toekomstperspectief vragen echter om ingrepen. Tegelijk is het uitgangspunt dat vanuit de regio het instrumentarium en middelen niet hoofdzakelijk worden ingezet op intensieve verplaatsingsopgaven van bestaande bedrijven. Indien kansen zich voordoen om knelpunten op te lossen, zonder forse inspanningen, worden deze uiteraard benut.

Prioriteit bovenregionale clusters
Binnen de toekomstige regionale structuur is er sprake van een aantal bijzondere locaties en clusters die toonaangevend zijn voor de economische prestaties en uitstraling van de regio (uit Provinciaal Omgevingsplan Limburg). Een aantal clusters / locaties nemen een bijzondere positie in binnen de toekomstige structuur. Deze hebben een prioritaire positie bij het accommoderen van (boven)regionale bedrijven. Voor het bedrijventerreinen Neer - Heldenseweg is dit niet van toepassing.

Onderscheid stedelijke gemeenten t.o.v. landelijke gemeenten
Dit onderscheid speelt niet op het terrein van bedrijventerreinen.

De marktvraag blijft bepalend
De toekomstige regionale structuur van locaties biedt gerichte accenten om specifieke gebruikers en locaties te verbinden, ten behoeve van een sterke regionale economische structuur. Deze structuur wordt door de gemeenten in de regio Midden-Limburg als uitgangspunt gehanteerd om ruimtevragende bedrijven te faciliteren. Er kan echter sprake zijn van gerechtvaardigde redenen om af te wijken van deze structuur. Als deze redenen duidelijk in beeld kunnen worden gebracht en de onderbouwing door de regiogemeenten afgestemd en omarmd wordt, kan hier groen licht voor worden gegeven. De Ladder voor Duurzame Verstedelijking wordt hierbij als ondersteunend onderzoeks- en ordeningsinstrument benut.

3.3.2.3 Verschillende uitgangssituaties

Om zowel met respect met bestaande gebruikers en locaties om te gaan, als ook naar een betere toekomstige vraag-aanbod verhouding toe te groeien, wordt er op verschillende wijzen omgegaan met verschillende categorieën van ruimtelijke situaties. Het sturingsvraagstuk is hierbij belangrijk. Er wordt onderscheid gemaakt in:

Bestaande voorraad:
In de bestaande voorraad zijn de bedrijven gevestigd die de economische basis van Midden-Limburg vormen. De kwaliteit van het vestigingsmilieu bepaalt mede de ontwikkelingskansen van die bedrijven. Deze locaties en de gevestigde bedrijven worden gerespecteerd en blijven daarmee behouden.

Bestaande (harde) plannen:
Harde plannen betreffen plannen waarvoor een vastgesteld bestemmingsplan geldt. Op deze plannen rusten bouwtitels en ze maken onderdeel uit van exploitaties van gemeenten en particulieren. Ten aanzien van bestaande harde plannen geldt dat deze in beginsel worden gerespecteerd De uitvoering van de locatiebeoordeling heeft geen aanleiding gegeven voor een advies om harde plannen af te bouwen. In een aantal gevallen is wel geconstateerd dat herprofilering kan bijdragen aan een versnelde

uitgifte. Eventueel is wel denkbaar dat bestaande harde plannen uit de markt worden genomen, teneinde de ontwikkeling van nieuwe terreinen elders mogelijk te maken (verevening).

Nieuwe plannen:
Bestaande werklocaties en harde plannen voor nieuwe locaties bieden voor dit moment een gezonde bestaande voorraad. Op regionaal niveau beschouwd bieden deze locaties voldoende hard aanbod om een grote diversiteit aan ruimtevragers in de komende jaren op te vangen. Alle plannen die niet hard zijn (zachte plannen) worden daarom beschouwd als nieuwe plannen. Ook verplaatsingen en uitbreidingen van bestaande werklocaties, mits niet passend in bestaande bestemmingsplannen of afgegeven omgevingsvergunningen, worden tot nieuwe plannen gerekend. Zachte plannen waarbij er wel (contractuele) verplichtingen zijn aangegaan worden als nieuwe plannen beschouwd.

Alle type nieuwe plannen worden hetzelfde behandeld. Initiatieven met een omvang boven de drempelwaarden worden via de regionale afstemmingsprocedure behandeld. Daarbij dient voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied conform de uitgangspunten van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking te worden onderbouwd waarom het initiatief niet in bestaande voorraad kan worden opgevangen. Tevens dient te worden onderbouwd waarom achterblijvende locaties niet tot onaanvaardbare leegstand leiden.

Drempelwaarden:
Voor nieuwe plannen (die niet passen binnen bestaande bestemmingsplannen) geldt dat bij de benodigde ruimtelijke procedure de Ladder voor Duurzame Verstedelijking doorlopen dient te worden. Hierbij dient een initiatiefnemer aan te tonen dat het nieuwe plan voorziet in een behoefte, wat betekent dat er sprake is van een marktvraag en dat deze niet in de bestaande voorraad kan worden opgevangen.

In het beleidskader worden – in aanvulling op de ladderplicht en de hieraan verbonden noodzaak om de behoefte van nieuwe initiatieven aan te tonen - afspraken uitgewerkt over de vraag of, op welke locaties, en onder welke voorwaarden nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan. De regiogemeenten spreken daarnaast af om regionale afstemming plaats te laten vinden voor initiatieven die (mogelijk) effecten op de ruimtelijkeconomische structuur van de regio kunnen hebben. Om daarbij objectief te werk te gaan, worden hiervoor zogenaamde drempelwaarden gehanteerd. De drempelwaarden hebben betrekking op de omvang van het initiatief in m²'s bvo. Voor wat betreft de drempelwaarden wordt geen onderscheid gemaakt tussen uitbreidingen van bestaande bedrijven (aansluitend op de huidige locatie) en nieuwe vestigers, en ook niet tussen (boven)regionale en andere locaties of tussen stedelijke en landelijke gemeenten. Deze aspecten krijgen aandacht in de Ladder voor Duurzame Verstedelijking en in de regionale afstemming. De drempelwaarde voor bedrijventerreinen bedraagt 1.500 m² bvo.

Als een initiatief groter is dan de drempelwaarde moet het initiatief regionaal worden afgestemd. De verantwoordelijkheid voor de beoordeling en juridisch-planologische behandeling van lokale situaties onder de drempelwaarde, ligt bij de individuele gemeenten. Regionale afstemming is in deze gevallen niet nodig.

3.3.2.4 Dynamisch voorraadbeheer

In het kader van het dynamisch voorraadbeheer worden in Midden-Limburg vier hoofdlijnen uitgezet die moeten leiden tot een passende kwantitatieve en kwalitatieve verhouding tussen vraag en aanbod. Het tegengaan van overaanbod en voorkomen van tekorten zijn daarbij de uitgangspunten.

'Bestaand vóór nieuw' als uitgangspunt
Voor alle typen ruimtevragers wordt het principe van 'bestaand vóór nieuw' toegepast, waarbij eerst (in samenwerking tussen initiatiefnemer en gemeente) naar ruimte in bestaand vastgoed wordt gezocht om de behoefte op te vangen. Vervolgens wordt restcapaciteit op bestaande werklocaties benut.

Saldering
Bij de uitwerking van het dynamisch voorraadbeheer in het POL2014 is het inwisselen van bestaand programma voor nieuw programma onderdeel van het beschikbare instrumentarium.

De samenwerkende gemeenten in Midden-Limburg onderkennen het belang van ingrijpen in de bestaande voorraad, en zullen hiertoe aan de hand van concrete initiatieven de haalbaarheid van saldering onderzoeken. Omdat er nog weinig bekend is over de werking van saldering in de praktijk, en

het effect hiervan op de haalbaarheid van gewenste initiatieven (voor initiatieven boven de drempelwaarden blijkend uit regionale afstemming), zal er in het regionaal overleg per casus worden bepaald of saldering noodzakelijk, haalbaar en wenselijk is. Daarbij zal per casus worden bepaald in hoeverre het bijdraagt aan de oplossing van een probleem, in hoeverre de toepassing van de salderingsregel proportioneel is en in hoeverre er andere effecten zijn die de effectiviteit en haalbaarheid beïnvloeden.

Voorzienbaarheid
Het afbouwen van niet benutte bestemmingen en bouwtitels op bestaande werklocaties zal bijdragen aan het realiseren van een gezonder en meer marktconforme vraag-aanbodverhouding. Door hiervoor in het beleidskader uitgangspunten vast te leggen, en uitwerking hiervan door gemeenten in hun structuur- of omgevingsvisies, wordt de basis worden gelegd voor het planologisch wegnemen van deze bestemmingen. Door op deze manier 'voorzienbaarheid' te creëren kan, onder nadere voorwaarden het risico op planschade bij ingrepen sterk worden gereduceerd of zelfs weggenomen.

Afbouwen solitaire locaties
Gemeenten maken werk van het afbouwen van verspreid gelegen solitaire locaties, zowel bestaande bebouwing als onbebouwde percelen. Nieuwe solitaire vestigingen worden niet meer toegestaan. Initiatieven worden opgevangen op de bestaande werklocaties, binnen leegstand, restcapaciteiten op bestaande werklocaties en harde plannen. Indien een kleinschalig bedrijfsinitiatief niet kan worden opgevangen binnen de bestaande voorraad, dan bestaat een mogelijkheid, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, om deze op te vangen in vrijkomende agrarische bebouwing.

Gemeenten spreken af om terughoudend om te gaan met binnenplanse afwijkingsbevoegdheden in bestaande bestemmingsplannen die verspreide vestigingen mogelijk maken. Bij herziening van bestemmingsplannen zullen geldende binnenplanse afwijkingsbevoegdheden kritisch worden herbezien, waarbij voor het handhaven van de afwijkingsregelingen een 'nee, tenzij' principe geldt. Daarnaast maken de regiogemeenten ook werk van het van wegbestemmen van kansarme en leegstaande locaties die niet (meer) worden gebruikt, zowel bestaande bebouwing als onbebouwde percelen.

Uitwisselbaarheid programma
Om middels saldering elders een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken is het, indien het gaat om transformatie, van belang dat bestaand programma kan worden ingewisseld voor andere vormen van gebruik. Op die manier kan een locatie (een deel van) de waarde behouden. Zonder nieuwe programmatische mogelijkheden verliest de locatie vrijwel haar gehele waarde. Die mogelijkheden zijn vaak beperkt. Voor te transformeren of uit de markt te nemen locaties is dan ook van belang om mogelijke nieuwe programmavormen in beeld te brengen.

In het buitengebied vraagt een groot aantal vrijkomende agrarische bestemmingen (VAB's) om nieuw gebruik. Het transformeren van de VAB's naar bijvoorbeeld bedrijfsmatig gebruik zal echter zorgen voor toenemende concurrentie met de bestaande voorraad van locaties, restcapaciteit en harde plannen. Voor het gebruik van VAB's als bedrijfsruimte worden in het afsprakenkader daarom afspraken op hoofdlijnen opgenomen. Eventuele initiatieven voor bedrijfsontwikkeling zullen binnen het werkveld Economie & Energie van SML worden getoetst en afgestemd. Vanuit het werkveld Landbouw & Natuur van SML kunnen nadere voorwaarden worden gesteld aan de (ruimtelijke) randvoorwaarden voor deze bedrijven. De regie over andere typen alternatieve bestemmingen ligt bij de betreffende werkvelden binnen SML.

De verantwoordelijkheid voor het bieden van alternatieve gebruiksmogelijkheden ligt bij de gemeenten. Gewenste ruimtelijke ontwikkelingen moet nader worden uitgewerkt, waarbij alle belangen en uitgangspunten uit verschillende beleidsvelden integraal worden afgewogen. Voor zover de huidige gemeentelijke visies hier nog niet in voorzien, kan wenselijk zijn om uitgangspunten in structuur- of omgevingsvisies op te nemen.

3.3.2.5 Visie bedrijventerreinen

Aanvullend op de hiervoor genoemde uitgangspunten, gelden voor bedrijventerreinen de volgende uitgangspunten:

- Het aanbod aan restcapaciteiten, leegstand, onbenutte (maar wel uitgegeven) kavels en plannen biedt in kwantitatief opzicht voldoende mogelijkheden om nog geruime tijd in de behoefte aan

bedrijfslocaties te voorzien. De bestaande locaties en plannen zijn het vertrekpunt van waaruit naar een verbeterd evenwicht tussen vraag en aanbod (het dynamisch voorraadbeheer) wordt toegewerkt.
- Met het oog op het voorkomen van concurrentie met regionaal of lokaal georiënteerd aanbod aan bedrijventerreinen handhaven gemeenten met bovenregionale bedrijventerreinen het bijzondere profiel van deze bedrijventerreinen (voor grootschalige logistieke bedrijven of 'biobased agriculture');
- Gemeenten moeten ruimte kunnen blijven bieden aan behoud en de groei van bestaande bedrijven;
- Groei van bestaande gevestigde bedrijven wordt voor zover mogelijk binnen de eigen gemeente opgevangen, indien hier op bestaande locaties, in de restcapaciteit, leegstand of binnen de harde plannen ruimte voor is.
- Bovenregionale terreinen zijn de natuurlijke opvanggebieden voor nieuwe grootschalige vestigers en grootschalige verplaatsers binnen de thematisering van de bovenregionale / regionale terreinen.
- Onder bedrijfsruimte wordt niet verstaan ruimten bedoeld voor de uitoefening van een 'beroep aan huis'.

3.3.2.6 Afspraken

In het beleidskader is een aantal afspraken vastgelegd. Voor wat betreft de bedrijventerreinen zijn de volgende afspraken van belang:

1. Op het vlak van bedrijventerreinen is er in de huidige situatie op lokaal niveau in een aantal gemeenten sprake van kwalitatieve tekorten (naast overschotten in andere gemeenten), en dreigt een aantal gemeenten op zeer korte termijn geheel uitverkocht te raken. Nieuw onderzoek is nodig om de kwantitatieve behoefte aan bedrijfskavels vast te stellen.
2. Een ruimtevraag wordt in beginsel binnen de bestaande voorraad geaccommodeerd. Vestiging in bestaande bebouwing heeft daarbij prioriteit boven nieuwbouw.
3. De bovenregionale bedrijventerreinen zijn de natuurlijke opvanggebieden voor nieuwe grootschalige vestigers en verplaatsers (> 5 hectare). Afwijken kan alleen door middel van regionale afstemming, indien in het kader van de Ladder voor Duurzame verstedelijking aannemelijk kan worden gemaakt waarom vestiging op de bovenregionale locaties niet mogelijk is.
4. Verspreide solitaire vestigingen worden waar mogelijk afgebouwd. De nadruk ligt hierbij op leegstaande of –komende verspreide locaties van één of enkele bedrijven, winkels of kantoren die in potentie concurreren met beschikbaar aanbod van vastgoed en kavels in de concentratiegebieden uit de regionale structuur, zoals beschreven in de paragrafen 3.2, 4.2 en 5.2. Gemeenten zullen in het vervolg terughoudender zijn bij de toepassing van de in bestemmingsplannen opgenomen afwijkingsmogelijkheden, waarbij het mogelijk is om medewerking te verlenen aan verspreide vestigingen. Het besluit om medewerking te verlenen aan concrete verzoeken wordt in het vervolg door gemeenten, na afweging van alle betrokken belangen, getoetst aan het nieuwe beleid. Bestaande afwijkingsmogelijkheden in bestemmingsplannen voor verspreide solitaire vestigingen worden bij bestemmingsplanwijziging na een lokale belangenafweging waar nodig herzien.
5. Gemeenten inventariseren bestemmingen en afwijkingsmogelijkheden waarbinnen winkels, kantoren en bedrijven kunnen worden toegestaan binnen alle bestemmingsplannen voor hun grondgebied. Daarnaast identificeren zij potentieel disruptieve complexen of kavels binnen deze bestemmingen. Uitgaande van vaststelling van het beleidskader door de gemeenteraden eind 2018, is het streven om medio 2019 de inventarisatie gereed te hebben, voor zover dit binnen beschikbare personele capaciteit haalbaar is. Daar waar de noodzaak om de opgave over een lange tijdsperiode te spreiden zal een planning worden opgesteld waarbinnen de opgave wordt uitgevoerd. Op termijn is de ambitie om ook de omvang van de totale (verborgen of onbenutte) plancapaciteit in kaart te brengen van winkels en kantoren.
6. Gemeenten maken werk van het aanpakken van onbenutte winkel-, bedrijfs- of kantorenbestemmingen. Waar nodig zullen gemeenten daartoe – met oog op voorzienbaarheid - in beleid hun winkelgebieden afbakenen, en binnen bestaande formatie prioriteiten aanbrengen. Gemeenten stellen jaarlijks prioriteiten vast aan de hand van een periodieke regionale monitor werklocaties. De eerste prioritering vindt een half jaar na vaststelling van het beleidskader plaats op grond van de uit te voeren nulmeting (afspraak 12). De nadruk ligt bij het aanpakken van de onbenutte bestemmingen, het afbouwen van verspreide vestigingen en het weghalen van verborgen kantoor- en winkelbestemmingen in de kernen.
7. Initiatieven voor bedrijven in VAB's worden door gemeenten getoetst aan de voorwaarden uit paragraaf 3.3. Daar waar in bestemmingsplannen afwijkende voorwaarden zijn opgenomen gaan

deze voor. Gemeenten kunnen daarnaast aanvullende voorwaarden stellen. Bij herziening van bestemmingsplannen zullen de voorwaarden voor de afwijkingsmogelijkheid voor bedrijven in VAB's in principe in overeenstemming worden gebracht met de voorwaarden uit dit beleidskader. Teneinde het gewenste maatwerk te kunnen leveren heeft de voorkeur om bestaande afwijkingsmogelijkheden te verwijderen, en initiatieven via buitenplanse procedures te laten verlopen. Gemeenten stemmen indien nodig met het werkveld Landbouw & Natuur van SML af over nadere ruimtelijke en functionele eisen. Het besluit over het toestaan van niet agrarische bedrijven blijft een verantwoordelijkheid van het werkveld Energie en Economisch Beleid (EEB).

8. De gemeenten Roerdalen, Leudal, Maasgouw en Echt-Susteren werken na vaststelling van het beleidskader eind 2018 binnen zes maanden een gezamenlijk handelingsperspectief uit met afspraken voor de supermarktstructuur.
9. Met het oog op concurrentie met regionaal georiënteerd aanbod aan bedrijventerreinen handhaven gemeenten met bovenregionale bedrijventerreinen zoveel mogelijk het bijzondere profiel van deze bedrijventerreinen. Daar waar lokaal tekorten ontstaan kan op deze bedrijventerreinen ook ruimte worden geboden aan lokale bedrijvigheid.
10. Nieuwe plannen en uitbreidingen boven de drempelwaarden worden regionaal afgestemd. Gemeenten streven naar uniformering van werkwijze bij het afhandelen van initiatieven en werken de wijze waarop projecten dienen te worden aangemeld nader uit. Een jaar na vaststelling van het beleidskader wordt de regionale afstemming geëvalueerd.
11. Vraag en aanbod van werklocaties worden minimaal jaarlijks gemonitord, om tijdig in te kunnen spelen op gewijzigde verhoudingen en eventuele bijstelling van de regionale visie en afspraken. Daarnaast vormt de regionale monitor een vertrekpunt voor gemeentelijke aanpak van herstructurering of transformatie van werklocaties.
12. De regiogemeenten brengen gezamenlijk, en mede naar aanleiding van de visie voor het nautisch cluster, de herstructureringsopgave voor (alle) bedrijventerreinen in beeld, en onderzoeken naar aanleiding hiervan in overleg met de Provincie Limburg de haalbaarheid van financiële instrumenten zoals een regionaal herstructureringsfonds.
13. De regiogemeenten intensiveren hun samenwerking bij het faciliteren van huisvestingsvragen van bedrijven door intensivering van overleg en het uitwerken van een gezamenlijke communicatiestrategie gericht op het uitdragen van de vestigingsmogelijkheden in Midden-Limburg.

3.3.2.7 Afweging regionaal beleidskader

De uitbreiding ter plaatse van de veehouderij aan de Hoven 1 en de twee zuidelijkste percelen valt binnen de categorie nieuwe plannen. Deze uitbreiding is primair opgenomen om daarmee de intensieve veehouderij aan de rand van de kern Neer te kunnen beëindigen en plaats te bieden aan lokale bedrijvigheid. Deze locatie biedt daarmee tevens de mogelijkheid voor lokale bedrijven die niet meer kunnen uitbreiden om naar deze locatie te kunnen verplaatsen. De behoefte is aangetoond middels de bijgevoegde ladderonderbouwing.

3.3.3 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2018 - 2021

Op 11 november 2014 heeft de raad van Leudal de intergemeentelijke 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' vastgesteld. Naast de gemeente Leudal hebben ook de regiogemeenten Echt-Susteren, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert deze structuurvisie vastgesteld.

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

Op 25 juni 2019 heeft de gemeenteraad van Leudal de opvolger van deze structuurvisie vastgesteld, met het thema 'Bouwen aan de toekomst'.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn bedrijfswoningen uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Deze aanduiding is uitsluitend opgenomen voor twee bestaande bedrijfswoningen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet meer toegestaan.

De 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg 2018 - 2021' vormt dan ook geen belemmering voor het onderhavige bestemmingsplan.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Kaderplan bestemmingsplannen bedrijventerreinen Leudal

Vooruitlopend op de daadwerkelijke actualisering van de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen van de gemeente Leudal, is het 'Kaderplan bestemmingsplannen bedrijventerreinen Leudal' opgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten voor de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen weergegeven. De uitgangspunten zijn verwerkt in de tussen 2011 en 2014 vastgestelde bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen en voor de kernen (voor de bedrijventerreinen waarvoor geen apart bestemmingsplan is opgesteld).

De uitgangspunten in het kaderplan gelden grotendeels nog steeds als uitgangspunt voor het onderhavige bestemmingsplan, met dien verstande dat de afstemming met het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' en met het Regionaal Beleidskader Werklocaties Midden-Limburg aanleiding vormt voor afwijking van het kaderplan op onderdelen. Daarnaast zijn de hiervoor bedoelde uitgangspunten op onderdelen geactualiseerd op basis van gewijzigde inzichten en nieuwe wet- en regelgeving.

In afwijking van het kaderplan is tussen de gemeente Leudal en de provincie Limburg ten aanzien van de toegelaten kavelgroottes afgesproken dat de maximale kavelmaat 5.000 m² bedraagt, met uitzondering van bedrijfskavels die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds groter zijn dan 5.000 m². Voor deze bedrijfskavels geldt het oppervlak op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als maximum.

Kavels groter dan 10.000 m² zijn in principe niet toegestaan en kunnen hooguit via een maatwerkoplossing (separate planologische procedure) in overleg met de regio en met de provincie Limburg gerealiseerd worden. Deze afspraken gelden ook voor het onderhavige plangebied aangezien hier sprake is van een lokaal bedrijventerrein. Voor het perceel aan de Hoven 1 is middels deze maatwerkafspraken gekomen tot een kavelmaat van 15.000 m^2, zodat het bedrijf dat reeds concrete interesse heeft in de kavel ook op korte termijn, zonder tussenkomst van een nieuwe planologische procedure, tot aankoop kan overgaan. Op die manier kan de kavel snel worden ingevuld en wordt het risico op langdurige leegstand/braakligging verkleind.

3.4.2 Strategische Overallvisie 2020 'Leven in Leudal'

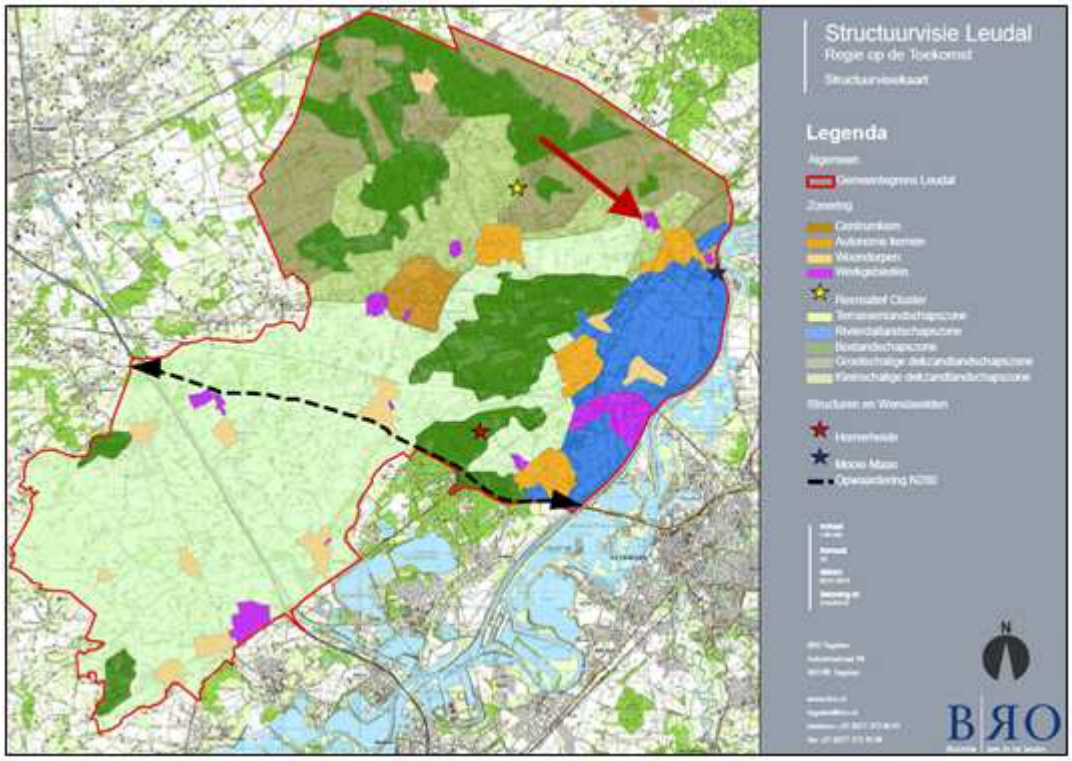
In deze 'Strategische Overallvisie', geeft de gemeente aan welke ontwikkelingen op de langere termijn voor Leudal van belang zijn en waar de gemeente naar toe wil. De toekomstvisie, die in maart 2014 is geactualiseerd, is daarmee richtinggevend voor de beleidsontwikkeling in de komende jaren. In de regels van het onderhavige bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden.

3.4.3 Structuurvisie Leudal - regie op de toekomst

Op 2 februari 2010 is de 'Structuurvisie Leudal' vastgesteld. 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.

Op de kaart behorende bij de structuurvisie is het volledige plangebied (inclusief de agrarische bedrijfslocatie aan de noordzijde) aangeduid als werkgebied. In de structuurvisie wordt voor wat betreft het beleid voor economie en werkgelegenheid aangegeven dat de kwaliteit in Leudal wordt bepaald door een compleet aanbod voor wonen, werken, voorzieningen en recreatie. De gemeente wil ook een

economisch sterke gemeente in de regio zijn. Ruimte voor dynamiek en ruimtelijke ontwikkeling is gericht op het op peil houden van het aantal arbeidsplaatsen in Leudal en een sterke positionering in de regio Midden-Limburg.



Afbeelding 10. Structuurvisiekaart 'Structuurvisie Leudal, met aanduiding van het plangebied (rode pijl).

In het onderhavige bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen die niet eerder al juridisch-planologisch zijn geregeld, behoudens de gewijzigde regeling voor een deel van de locatie Hoven 1 en de verruiming van de twee zuidelijkste percelen. Nieuwvestiging van bedrijven is hier nu toegestaan, waar voorheen slechts agrarische bedrijvigheid was toegestaan. Aangezien ook dit gedeelte reeds in de structuurvisie is aangewezen als werkgebied, is het bestemmingsplan in lijn met de structuurvisie.

3.4.4 Nota Parkeernormen

In verband met een wijziging van de Woningwet zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de bouwverordening vervallen. Het is niet meer mogelijk te verwijzen naar landelijke naslagwerken zoals publicaties van het CROW. Dit betekent dat parkeernormen moeten worden opgenomen in bestemmingsplannen.

In de bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen, die allen vóór 2015 zijn vastgesteld, zijn nog geen normen opgenomen. In het onderhavig bestemmingsplan is de parkeernormering wel geregeld.

In plaats van de normen op te nemen in de regels van het bestemmingsplan zelf, wordt in dit plan verwezen naar de als bijlage bij de regels gevoegde gemeentelijk vastgestelde parkeernormen/beleidsregels. Dat heeft het voordeel dat in geval van wijziging(en) van de normen\beleidsregels gedurende de werking van het bestemmingsplan ook rekening moet worden gehouden met die wijzigingen. Om die reden is de Nota Parkeernormen door de raad vastgesteld.

In de nota zijn de parkeernormen opgenomen die de gemeente Leudal hanteert voor nieuwe bouwplannen en (her)ontwikkelingen. Onderscheid is gemaakt naar ontwikkelingen binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Parkeernormen zijn nodig om een hoge parkeerdruk in openbaar gebied te voorkomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De parkeernormen zijn niet bedoeld voor reeds bestaande bouwwerken en functies. Indien bestaande situaties worden gewijzigd of uitgebreid,

dan moeten deze parkeernormen wel worden toegepast. De parkeernorm geldt dan alleen voor het te wijzigen of uit te breiden deel. De onderstaande tabel toont de betreffende normen:

WERKEN

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

Voor meer informatie wordt kortheidshalve verwezen naar de bij raadsbesluit van 5 juli 2016 vastgestelde 'Nota Parkeernormen 2016' (bijlage 2 van de regels).

3.4.5 Nota Kwaliteit

In de 'Structuurvisie Leudal' is de 'Nota Kwaliteit' opgenomen. 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 uitbreiding van bedrijven, komt een kwaliteitsbijdrage in beeld nadat een planologische afweging is gemaakt of een bepaalde ontwikkeling aanvaardbaar is op een bepaalde locatie. Het kwaliteitsmenu van de provincie (uitgewerkt in verschillende modules) geldt hierbij als een minimumvereiste.

Landschappelijke inpassing van de locatie van een initiatief vormt altijd een voorwaarde naast de kwaliteitsverbeterende maatregel of een bijdrage in het groenfonds.

In het onderhavige bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen die niet eerder al juridisch-planologisch zijn geregeld, behalve de uitbreiding van het bedrijventerrein bij de Hoven 1 en de zuidelijke twee percelen.

In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat bij nieuwe bedrijfsvestigingen de bedrijfsbebouwing landschappelijk moet worden ingepast. Hiervoor is een kader opgesteld dat als bijlage bij de regels is gevoegd. In dit geval hoeft er geen aanvullende kwaliteitsbijdrage te worden betaald, aangezien sprake is van een al jaren lopend plan dat ten tijde van het in procedure brengen ervan, was gelegen binnen bestaande stedelijk gebied (binnen de contour van het bedrijventerrein). Op deze manier wordt voldaan aan de 'Nota Kwaliteit', en daarmee mits verzekerd is dat de ontwikkeling landschappelijk wordt ingepast.

3.4.6 Beleid huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenten

Op 13 oktober 2015 heeft de gemeenteraad van Leudal de kadernotitie 'Huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal' vastgesteld.

Deze beleidsnota beschrijft de kaders en regels van de verschillende vormen van huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal en heeft tot doel het waarborgen van een kwalitatieve huisvesting voor deze mensen, passend in de omgeving.

Middels de beleidsregels wil de gemeente sturen op een goede huisvesting voor arbeidsmigranten en overige woonurgenten. Uitgangspunt is dat de huisvesting op een goede ruimtelijke- en stedenbouwkundige wijze moet worden ingepast, zonder dat hierdoor afbreuk wordt gedaan aan het (woon)karakter van de huisvestingslocatie. Daarbij moet steeds worden bedacht dat het gewenste eindbeeld niet per direct te realiseren is.

Per potentiële huisvestingslocatie zijn de beleidsregels beschreven. Huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgenten op bedrijventerreinen en bedrijfslocaties anders dan agrarische bedrijven is niet toegestaan. In de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' is dit expliciet geregeld (zie lid

3.5.1). Nieuw beleid hieromtrent is momenteel in voorbereiding.

3.4.7 Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Leudal (2011)

Op 14 juni 2011 hebben burgemeester en wethouders van Leudal het 'Uitvoeringsbeleid evenementen gemeente Leudal (2011)' vastgesteld. Op 26 juli 2012 hebben burgemeester en wethouders de 'Beleidsnota evenementen gemeente Leudal' vastgesteld.

De wijze waarop het toestaan van ruimtelijke relevante evenementen moet/kan worden geregeld is afgekaderd door diverse uitspraken van de bestuursrechter. Uit die jurisprudentie blijkt dat ruimtelijk relevante evenementen nader moeten worden gedefinieerd in het bestemmingsplan. Of een evenement ruimtelijk relevant is, hangt af van de volgende aspecten:

a. soort evenement
b. maximale bezoekersaantallen
c. aard van de omgeving
d. duur van het evenement
e. frequentie van het evenement

Indien in het bestemmingsplan evenementen worden toegestaan moet de gemeenteraad onderzoeken of de evenementen ruimtelijk aanvaardbaar zijn door na te gaan of de gevolgen van een evenement voor de omgeving geen te grote inbreuk of te grote hinder oplevert. Naar aanleiding van dat onderzoek moet de raad voldoende inzichtelijk maken en motiveren dat datgene wat in de planregels is opgenomen voldoende waarborgen biedt om te voorkomen dat evenementen zullen leiden tot onaanvaardbare gevolgen. Daarbij moet worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Doet de raad dit niet, dat is het plan vastgesteld in strijd met de artikelen 3:2 (zorgvuldige voorbereiding) juncto 3:46 (motiveringsbeginsel) van de Awb.

De jurisprudentie geeft aan dat ruimtelijk relevante evenementen in het bestemmingsplan moeten worden geregeld, maar uit die jurisprudentie blijkt niet op welke manier dat zou moeten of kunnen gebeuren. De vijf hiervoor genoemde aspecten worden namelijk niet nader uitgewerkt.

De op grond van de jurisprudentie noodzakelijke regeling van bepaalde evenementen in het bestemmingplan staat tegenover de wens/ tendens om juist minder te regelen (vermindering van regeldruk) en om bestemmingsplannen zo flexibel mogelijk te maken.

In dit bestemmingsplan is overeenkomstig de plansystematiek van het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' de lijn van de jurisprudentie niet strikt gevolgd. Dat zou namelijk tot gevolg hebben dat:

a. er gebieden/locaties moeten worden aangewezen waarvan in het bestemmingsplan wordt vastgelegd hoeveel evenementen er zijn toegestaan, welke soort evenementen en met welke frequentie;
b. al voor de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden onderbouwd/onderzocht dat de onder 1. genoemde soorten en aantallen geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat.

Om die redenen is ervoor gekozen om:

a. onderscheid te maken tussen ruimtelijk relevante en ruimtelijk niet relevante evenementen;
b. ruimtelijke niet-relevante evenementen rechtstreeks toe te staan binnen alle bestemmingen;
c. ruimtelijke relevante evenementen in alle bestemmingen aan te merken als strijdig gebruik. Hiervan kan worden afgeweken middels een omgevingsvergunning (Algemene afwijkingsregels, lid 13.4), mits wordt aangetoond dat de waarden van de onderliggende en de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast en dat het evenement geen onevenredig nadelige invloed heeft op het woon- en leefklimaat in de omgeving, voor wat betreft verkeersveiligheid, parkeren en geluidsuitstraling.

Voor de definitie van het begrip 'Ruimtelijk relevant evenement' is aansluiting gezocht bij het gemeentelijk evenementenbeleid. Als afgeleide daarvan is in dit bestemmingsplan bepaald dat onder een 'Ruimtelijk relevant evenement' wordt verstaan een evenement, niet zijnde een ruimtelijk niet relevant evenement, waarvan de aard of de publieksaantrekkende werking vanuit een oogpunt van impact op de omgeving dusdanig grootschalig is dat daarin zonder nadere ordening niet kan worden voorzien en:

a. dat al dan niet met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld maandelijks, jaarlijks of jaar overstijgend)

plaatsvindt, waardoor het normaal maatschappelijk gebruik van de gronden niet mogelijk is gedurende:
   1. tenminste één aaneengesloten periode van 24 uur (inclusief het opbouwen en afbreken) of
   2. tenminste twee niet opeenvolgende dagen of vier niet opeenvolgende dagdelen;

b. met een omvang van meer dan 100 bezoekers/deelnemers/toeschouwers/gasten gelijktijdig aanwezig;
c. met een geluidbelasting van meer dan 50 dB op de gevel van de dichtst bij gelegen woningen om en nabij het de locatie waar het evenement wordt gehouden';
d. de activiteit plaats vindt tussen 24.00 en 09.00 uur;
e. er muziek ten gehore wordt gebracht voor 09.00 uur of na 24:00 uur;
f. er onevenredig nadelige gevolgen zijn voor de verkeers- en bereikbaarheidssituatie die niet door het treffen van verkeersmaatregelen kunnen worden gecompenseerd;
g. er objecten worden geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m2.

Met de afwijkingsbevoegdheid en het niet op basis van onderzoek aanwijzen van locaties, aantallen en soort evenementen, bezoekersaantallen etc., wordt bewust afgeweken van de geldende jurisprudentie. De belangen van derden worden daarmee niet onevenredig aangetast, aangezien een ruimtelijk relevant evenement alleen gehouden kan worden nadat daarvoor een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan is verleend. Deze kan pas worden verleend nadat is aangetoond dat het evenement geen onevenredig nadelige consequenties heeft voor het woon- en leefklimaat. Daarmee is voor organisatoren van een evenement ten opzichte van de huidige situatie wel een extra vergunning nodig, maar deze kan worden voorbereid middels de reguliere voorbereidingsprocedure (vooraf alleen bekendmaken dat de aanvraag is ontvangen). Om voor periodiek terugkerende evenementen niet ieder jaar opnieuw vergunning te moeten aanvragen kan éénmalig vergunning worden verleend voor meerdere jaren dat hetzelfde evenement wordt gehouden. De evenementen moeten ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie c.q. onderliggende bestemming. De regeling maakt derhalve niet mogelijk dat er een evenemententerrein wordt gerealiseerd, waar het houden van evenementen als hoofdactiviteit is toegestaan.

3.4.8 Actualisering bestemmingsplannen bedrijventerreinen

In de periode van 2013/2014 zijn de bestemmingsplannen van zeven bedrijventerreinen in de gemeente Leudal geactualiseerd en gedigitaliseerd.

Voor een deel van het bedrijventerrein aan de Heldenseweg in Neer is op 1 december 2014 een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd. De intensieve veehouderijlocatie aan de Hoven 1 is wél in de geldende beheersverordening opgenomen, maar niet in genoemd ontwerpbestemmingsplan. Op deze locatie wordt de aanwezige intensieve veehouderij beëindigd en de mogelijkheden geboden voor uitbreiding van het bedrijventerrein. De uitbreidingen van de twee zuidelijke percelen was destijds wel opgenomen in het ontwerpplan.

In het kader van het streven naar uniformiteit van de bestemmingsplannen voor alle bedrijventerreinen bestond aanvankelijk het voornemen om één bestemmingsplan in procedure brengen, waarmee voor alle bedrijventerreinen dezelfde plansystematiek zou gaan gelden. Het onderhavige bestemmingsplan zou daarin worden meegenomen.

De geldende bestemmingsplannen zijn nog voldoende actueel en gelet op de tijd en kosten voor een nieuw bestemmingsplan en rekening houdend met het feit dat in 2021 de Omgevingswet in werking zal treden, is besloten voorlopig af te zien van een nieuw bestemmingsplan voor alle bedrijventerreinen. Voor het onderhavige plangebied is het echter wél noodzakelijk dat alsnog een actueel bestemmingsplan wordt vastgesteld, aangezien hierop nu nog de regels en systematiek van de geldende beheersverordening en daarmee impliciet ook van het in 1996 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Roggel en Neer' van toepassing zijn.

Vanwege het tijdsverloop sinds de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in december 2014 en de afwijking van het destijds ter inzage gelegde ontwerp, waarin de locatie Hoven 1/1a niet was meegenomen, is besloten voor het onderhavige plangebied een nieuw geactualiseerd ontwerp bestemmingsplan in procedure te brengen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieu

In deze paragraaf nader ingegaan op de verschillende onderzoeks- en milieuaspecten (bodem, waterhuishouding, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluidshinder, kabels en nutsvoorzieningen, flora en fauna en archeologie).

4.1.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van incidentele bouwlocaties, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemmingen.

Middels het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, behoudens de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordzijde. Bij de daadwerkelijke invulling van nieuwe bouwmogelijkheden dient de kwaliteit van de bodem door middel van een bodemonderzoek, opgesteld volgens de daarvoor geldende normen, te worden onderzocht.

Daarmee kan worden geconcludeerd dat het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

4.1.2 Externe veiligheid

4.1.2.1 Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico’s voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) en het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico’s in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico’s dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.1.2.2 Plaatsgebonden risico en groepsrisico en (beperkt) kwetsbare objecten

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

Ook voor een conserverend bestemmingsplan als het onderhavige, dient verantwoording afgelegd te worden ten aanzien van het aspect 'groepsrisico' indien het plangebied in het invloedsgebied van risicovolle activiteiten is gelegen. Het plangebied ligt in het invloedsgebied van diverse inrichtingen, buisleidingen en routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Er dient dan ook een verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd. In dat kader wordt vermeld dat de inrichtingen, leidingen en transportroutes reeds jaren in of nabij de kernen aanwezig zijn. Voorts worden er in het plangebied geen

ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een significante invloed kunnen hebben op de hoogte van het groepsrisico.

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen moet op grond van artikel 7 van het Bevt en artikel 12 van het Bevb het groepsrisico worden beoordeeld. In veel gevallen kan dat beperkt blijven tot een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, maar ook dan is het verplicht om het advies van de Veiligheidsregio te vragen. Te meer, omdat dit in de afzonderlijke bestemmingsplannen voor de kernen niet heeft plaatsgevonden. Het advies van de VR is nodig, voor die kernen die in het invloedsgebied van een transportroute vallen. De verantwoording (en het advies van de VR) kan beperkt blijven tot een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De motivatie daarvoor moet in de toelichting staan: namelijk dat het GR niet toeneemt en lager is dan de oriëntatiewaarde of het GR is en blijft lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi, het Bevb en het Bevt wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

4.1.2.3 Wet- en regelgeving externe veiligheid

Wet- en regelgeving externe veiligheid
Wet Basisnet
Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. Omdat de geldende bestemmingsplannen voor de kernen dateren van vóór de inwerkingtreding van de Wet Basisnet wordt hier nader op ingegaan.

De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hier langs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, dat gaat over die vervoerskant.

In de Regeling Basisnet (Stcrt 2014, 8242) zijn de basisnetafstanden voor de weg, het spoor en het water vastgelegd. Verder is de afstand van het plasbrandaandachtgebied vastgelegd. De basisnetafstand geeft aan voor welke afstand een risicoplafond geldt. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een PR-plafond en een GR-plafond.

Een PR-plafond is in de Regeling Basisnet omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10_{-6} per jaar is. Het GR-plafond is in dezelfde regeling omschreven als de plaats waar het plaatsgebonden risico maximaal 10_{-7} of 10_{-8} per jaar is.

Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de effecten van een ongeval
Op 28 juni 2016 is de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de effecten van een ongeval' van de Staatssecretaris van I&M in werking getreden. In de circulaire wordt het bevoegd gezag verzocht om naast het toepassen van het Bevi en de Revi aanvullend effectgericht beleid te voeren, waarmee voor belangrijke ongevalsscenario's de gevolgen van een ongeval bij een LPG-tankstation worden beperkt. Met de effectgerichte benadering wordt aangesloten bij de modernisering van het omgevingsveiligheidsbeleid, waarbij de effecten van ongevallen een rol zullen innemen naast de nu in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gehanteerde risicobenadering.

In samenhang met deze circulaire is de Revi aangepast. De vaste afstanden die grofweg de contour voor het plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar weergeven, gemeten vanaf het vulpunt, zijn zodanig aangepast dat voor alle situaties (bestaand en nieuw) de in de onderstaande tabel opgenomen afstanden gelden.

Risicoafstanden voor LPG-tankstations

Doorzet (m^3/jaar)	Afstand (m) vanaf het vulpunt	Afstand (m) vanaf het ondergronds of ingeterpt reservoir[1]	Afstand (m) vanaf de afleverzuil
≥ 1000	40	25	15
500–1000	35	25	15
<500	25	25	15

[1] Bij een bovengronds reservoir geldt een afstand van 120 meter vanaf het reservoir.

De afstanden gelden als grenswaarde ten opzichte van kwetsbare objecten en als richtwaarde ten opzichte van beperkt kwetsbare objecten. Daarnaast blijft de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico onverkort van toepassing binnen het invloedsgebied van 150 meter vanaf het vulpunt of het reservoir.

Het bevoegd gezag wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen. Daarnaast wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 160 meter tot zeer kwetsbare objecten.

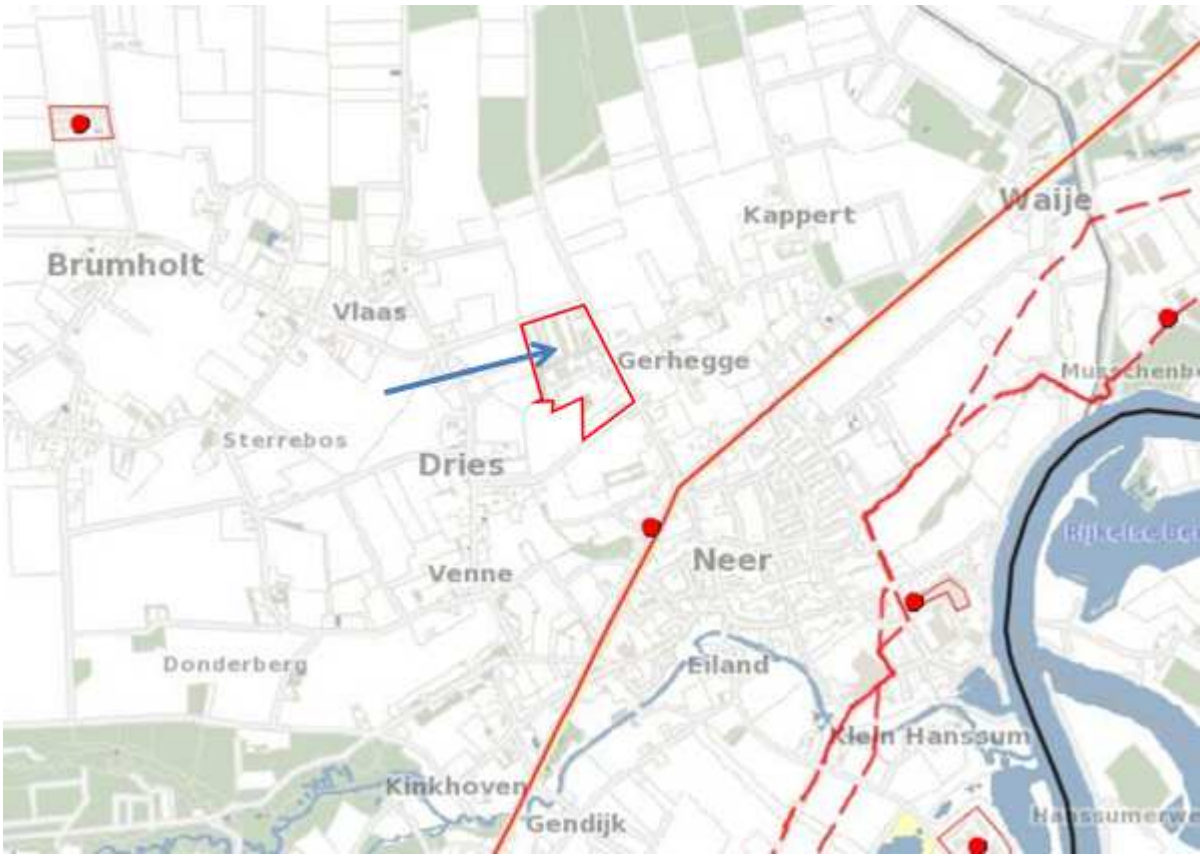
Bij de risicobenadering uit het Bevi en de Revi speelt niet alleen het effect van een ongeval (tot op welke afstand kunnen er slachtoffers vallen wanneer zich een ongeval voordoet), maar ook de kans dat een dergelijk ongeval zich voordoet een rol. Het product van kans en effect wordt aangeduid met het begrip risico. Bij de effectgerichte benadering is daarentegen uitsluitend het effect dat bij een ongeval kan optreden maatgevend voor de veiligheidsnormen die gesteld worden. De kans op een ongeval speelt bij deze benadering slechts in zoverre een rol dat hiermee de belangrijkste ongevalsscenario's kunnen worden geselecteerd.

De circulaire is van toepassing wanneer ten aanzien van een LPG-tankstation dat onder de werking van het Bevi valt, een besluit wordt genomen dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn.

De circulaire is bijvoorbeeld van toepassing op een wijziging van een bestemmingsplan op grond waarvan extra (beperkt) kwetsbare objecten nabij een LPG-tankstation gerealiseerd kunnen worden of op een omgevingsvergunning milieu voor het oprichten van een LPG-tankstation. Kort gezegd is de hier beschreven effectgerichte benadering alleen van toepassing als er nieuwe objecten worden toegestaan die, geredeneerd vanuit de relevante effecten, een negatief gevolg hebben op de reeds bestaande externe veiligheidssituatie.

4.1.2.4 Risicovolle activiteiten, leidingen en transportroutes

In deze paragraaf wordt aangegeven welke ricisovolle activiteiten/inrichtingen, buisleidingen en transportroutes aanwezig zijn in of in de nabijheid van het plangebied, uitgaande van de Risicokaart.



Afbeelding 12. Uitsnede risicokaart met aanduiding ligging plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende activiteiten, leidingen en transportroutes gelegen, waarbij tevens de afstand tot het plangebied is aangegeven.

Risicovolle inrichtingen	*Buisleidingen*	*Transportroutes*
LLTB Neer, Napoleonsweg 70 (opslag bestrijdingsmiddelen en vuurwerk) Afstand tot plangebied: ± 395m	Aardgastransportleiding Z-513-01 Afstand tot plangebied ± 1.010m	N273 Afstand tot plangebied ± 362m
	Aardgastransportleiding A-520-01 Afstand tot plangebied ± 1.010m	

De PR 10-6 contour van de opslag van bestrijdingsmiddelen en vuurwerk bij de LLTB aan de Napoleonsweg 70 bedraagt 0 meter en voor wat betreft de opslag van vuurwerk geldt de aan te houden afstand volgens het Activiteitenbesluit. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de inrichting.

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van de beide aardgastransportleidingen, maar is wel gelegen binnen het invloedsgebied van de N273 (880 m met als maatgevende stofcategorie LT2 (acrylonitril)). Sinds de inwerkingtreding van het Basisnet weg hoeft er geen nadere verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd indien de afstand tot de betreffende weg groter is dan 200 meter.

4.1.2.5 (Verantwoording) Groepsrisico

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen moet op grond van artikel 7 van het Bevt en artikel 12 van het Bevb het groepsrisico worden beoordeeld. In veel gevallen kan dat beperkt blijven tot een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, maar ook dan is het verplicht om het advies van de Veiligheidsregio te vragen. Te meer, omdat dit in de afzonderlijke bestemmingsplannen voor de kernen niet heeft plaatsgevonden.

4.1.2.5.1 Provinciale weg N273

Het plangebied ligt in de nabijheid van de provinciale weg N273. De N273 was voor de aanleg van de A73 een belangrijke route voor vrachtverkeer. Inmiddels maakt het doorgaand verkeer vooral gebruik van de A73 en vindt op de N273 slechts sporadisch vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Over de provinciale weg N273 worden alleen gevaarlijke stoffen met een bestemming in de buurt vervoerd, bijvoorbeeld LPG, benzine en diesel voor tankstations en propaan voor diverse toepassingen in het buitengebied.

Hoewel de gemiddelde bevolkingsdichtheid mogelijk hoger ligt dan langs de snelweg, is het groepsrisico vanwege het geringe aantal transporten nergens hoger dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Er zijn geen maatregelen nodig ter beperking van het groepsrisico.

4.1.2.5.2 Beheersbaarheid en zelfredzaamheid

Bestrijdbaarheid
De bestrijding van een incident met gevaarlijke stoffen op een vervoersroute is sterk afhankelijk van de plaats van het incident.

Als de brandweer op tijd ter plaatse is en mogelijkheden heeft om met bluswater een eventuele brand te blussen of een vrijgekomen giftige stof ter verdunnen of neer te slaan, dan zijn de effecten beperkt te houden.

In andere gevallen kan een incident leiden tot een volledige uitstroom van de inhoud van de beschadigde tank op het vervoermiddel. Een groot lek of breuk van een aardgasleiding is na ontsteking van het uitstromende gas überhaupt niet te bestrijden voordat de toevoer van gas door de Gasunie is gestopt.

Het is daarom belangrijk dat daar waar vervoer van gevaarlijke stoffen door de woonkernen in Leudal plaatsvindt, de hulpdiensten toegang hebben tot de incidentlocatie en de beschikking hebben over voldoende bluswater.

Zelfredzaamheid
De zelfredzaamheid van personen in het plangebied is goed. De bestemmingen binnen het invloedsgebied zijn niet bedoeld voor mensen die zich moeilijk zelf in veiligheid kunnen brengen (kinderen, bejaarden). Tevens zijn er voldoende vluchtroutes voor aanwezige personen die van het incident weg leiden.

4.1.2.5.3 Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord

PM advies VRLN

4.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaai
Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van het nieuwe bestemmingsplan, derhalve in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe directe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van de wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km-uur of meer geldt.

Aangezien sprake is van een bestemmingsplan waarbinnen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Industrielawaai
Met dit bestemmingsplan wordt de vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 2 t/m 3.2 van de bij de regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt op het perceel waar het te saneren

agrarisch bedrijf is gevestigd. Als voorwaarde is daarbij gesteld dat sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat. Uit par. 4.1.7 blijkt dat dit voor wat betreft het aspect geluid naar verwachting geen belemmeringen oplevert.

In oktober 2011 is ook de beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Leudal vastgesteld en in werking getreden. Vanwege het feit dat er binnen de gemeente een aantal relevante ontwikkelingen heeft plaatsgevonden, er op enkele punten nieuwe inzichten zijn heeft een evaluatie en actualisatie en het plaatsgevonden. Het doel van het gemeentelijke geluidbeleid is om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden of te verbeteren.

Uitgangspunt bij het gebiedsgerichte geluidbeleid is de ruimtelijk functionele indeling van het gemeentelijke grondgebied. Hierbij worden de huidige situatie en de ontwikkelingen die op korte termijn gerealiseerd zullen worden geïnventariseerd. Daarnaast is het huidige achtergrondgeluidniveau in heel de gemeente geïnventariseerd (referentieniveaukaart). Op basis van deze inventarisaties wordt de gemeente ingedeeld in akoestische gebiedstypen.

Het geluidbeleid is van toepassing op aanvragen voor een vergunning Wet milieubeheer of bij beoordelingen van verzoeken danwel wijzigingen als bedoeld in art. 2.30 en 2.31 Wabo.

Het geluidbeleid geldt tevens als toetsingskader voor het vaststellen van de noodzaak tot het opleggen van of maatwerkvoorschriften aan type B en type A inrichtingen volgens het activiteitenbesluit-milieubeheer.

Indien een aanvraag om omgevingsvergunning aspect milieu is ingediend vóór het tijdstip waarop het gemeentelijke Geluidbeleid in werking treedt, blijft het voor dat tijdstip ten aanzien van zodanige aanvraag geldende recht van toepassing tot het tijdstip waarop de beschikking op de aanvraag onherroepelijk is geworden.

Tevens kan dit beleidsstuk ook als basis dienen om in het kader van een goede ruimtelijke ordening te beoordelen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het bedrijventerrein kent het occupatietype Bedrijven, waar een na te streven geluidkwaliteit van matig geldt. 56 tot 60 dB LAeq wordt beschreven als matig. Volgens de inventarisatie van referentieniveaus (achtergrondbelasting) kent bedrijventerrein Neer een geluidbelasting van 39, 36 en 26 dB in respectievelijk dag, avond en nacht. Daarnaast heeft het bedrijventerrein een omliggende overgangszone naar andere occupatietypen van 50 meter. Op het bedrijventerrein wordt voldaan aan de nagestreefde geluidkwaliteit en de vestiging van nieuwe, geluidzoneringsplichtige inrichtingen is tevens niet toegestaan. Gezien de lage niveaus en de bufferzone tot andere functies, kan worden gesteld dat er wordt voldaan aan de ambities uit het gemeentelijke geluidbeleid.

4.1.4 Geur veehouderijen

Achtergrond
Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Omliggende veehouderijen mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Daarnaast dient bij de vestiging van een veehouderij rekening te worden gehouden met aan te houden afstanden tot bestaande geurgevoelige objecten.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeenteraad van Leudal heeft op 14 februari 2017 de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Leudal' vastgesteld. Hierin is bepaald dat binnen daartoe aangewezen gebieden een andere waarde van toepassing is dan de desbetreffende waarde genoemd in artikel 3, eerste lid van de Wet geurhinder en veehouderij. Het betreft de volgende gebieden en waarden:

- Kernrandzone: 6 OU/m³
- Buitengebied: 10 OU/m³

- Zorginitiatief Hornerheide: 3 OU/m³

Voor industrieterreinen buiten de kernen en grootschalige recreatieterreinen is de waarde 10 OU/m³ van toepassing.

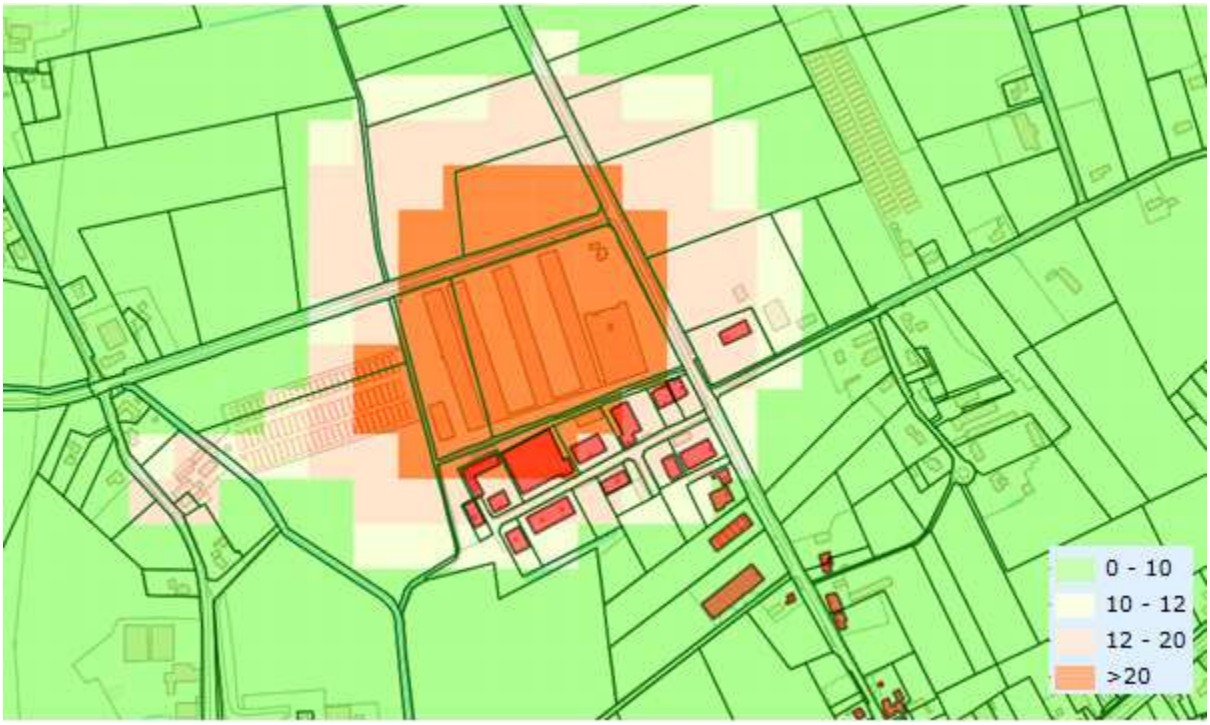
Het bedrijventerrein Neer-Heldenseweg is voor een deel, waaronder de beoogde uitbreiding van de twee percelen in de zuidwesthoek van het plangebied, gelegen binnen de kernrandzone als bedoeld in de gemeentelijke verordening. De ontwikkelingslocatie aan de Hoven 1 is buiten deze zone gelegen en valt binnen de zone 'Buitengebied" (het deel met de voorheen geldende agrarische bestemming) en binnen industrieterrein buiten de kernen (perceelsdeel aan de zijde van de Heldenseweg en ook het perceelsdeel met de bestemming 'Agrarisch').

Afbeelding 13. Begrenzing kernrandzone als bedoeld in de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2017 gemeente Leudal'

Naast geurnormen houdt de Wgv ook rekening met (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld, waaronder paarden. De minimaal aan te houden afstand bedraagt zoals hiervoor reeds aangegeven 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. Deze afstand geldt ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt.

Daarnaast moet de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf (onafhankelijk van de diersoort die er gehouden wordt) minimaal 25 meter bedragen tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

Toetsing
Binnen het plangebied is de intensieve veehouderij aan de Hoven 1 gelegen. Deze veehouderij wordt gesaneerd, waardoor de geurbelasting van die inrichting is komen te vervallen.



Afbeelding 14. Uitsnede uit gemeentelijke kaart achtergrondbelasting geur

Aangezien de veehouderij wordt beëindigd en het perceel een bedrijfsbestemming krijgt waarbinnen geen veehouderijen zijn toegestaan, is er wat betreft het milieuaspect geur geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Luchtkwaliteit

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

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.

Het Besluit NIBM
Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m^3 voor zowel fijn stof en NO_2.

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Omdat voor een deel sprake is van een conserverend bestemmingsplan heeft het onderhavige bestemmingsplan in vergelijking met de geldende juridisch-planologische regeling geen consequenties voor de luchtkwaliteit, aangezien de normen voor luchtkwaliteit bij lange na niet worden overschreden, zoas hieronder is weergegeven.

Luchtkwaliteit in het plangebied
Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM bedraagt in 2019 de concentratie PM_{10} ter plaatse 17,18 µg/m³ en de concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt 10,38 µg/m³. De concentratie NO_2 ter plaatse bedraagt 13,84 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en voor $PM_{2,5}$ 40 µg/m³. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

4.1.6 Milieueffectrapportage

Er is voor een deel sprake van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen, behoudens wijzigen van de bestemming agrarisch in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Bij de beoordeling van de milieueffecten in een milieueffectrapport dient te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het plan biedt, inclusief de nieuwe bedrijfsbestemmingen aan de Hoven 1 en de zuidelijke twee percelen.

4.1.6.1 Toets m.e.r.-plicht

In onderdeel C van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein komt niet voor in onderdeel C. Het plan is derhalve niet m.e.r.-plichtig.

4.1.6.2 Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

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

Op grond van categorie D11.2 en D11.3 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg, uitbreiding of wijziging van een industrieterrein, indien sprake is van een oppervlakte van 75 ha. of meer.

Het plan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, aangezien de oppervlakte van het gebied waarop de wijziging betrekking heeft met ca. 5 ha. ruimschoots onder de genoemde drempelwaarde van 75 ha. blijft.

4.1.6.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

Omdat het onderhavige plan inclusief de wijziging valt onder een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, maar de daarbij genoemde drempelwaarde niet wordt overschreden, dient wel een voor dit plan wél een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden doorlopen.

Op basis van paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer (Wm), dient degene die een activiteit wil ondernemen, aangewezen krachtens artikel 7.2, eerste lid, onder b, en voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit als bedoeld in het vierde lid van dat artikel, dit voornemen schriftelijk mee te delen aan het bevoegd gezag. Bij de mededeling dient in ieder geval de informatie te worden verstrekt zoals omschreven in artikel 7.16 lid 2 tot en met 4 Wm. Op basis van artikel 7.17 Wm, dient het bevoegd gezag uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Indien het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is, is het indienen van een aanmeldnotitie niet noodzakelijk. Een m.e.r.-beoordelingsbesluit is echter wel nodig. Middels deze paragraaf wordt invulling gegeven aan de vereisten van artikel 7.16 Wm, op basis waarvan het bevoegd gezag op grond van artikel 7.17 Wm een beslissing kan nemen.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

a. De kenmerken van het project;
b. De plaats van het project;
c. De kenmerken van het potentiële effect.

Tabel : Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project.

1. Omvang van het project
2. Cumulatie met andere projecten
3. Gebruik van natuurlijke grondstoffen
4. Productie van afvalstoffen
5. Verontreiniging en hinder
6. Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën

Plaats van het project.

1. Bestaand grondgebruik
2. Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied
3. Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige

gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang

Kenmerken van het potentiële effect

1. Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)
2. Grensoverschrijdende karakter van het effect
3. Waarschijnlijkheid van het effect
4. Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	De ontwikkeling heeft betrekking op: - voortzetting bestaand gebruik als bedrijventerrein - verruiming gebruiksmogelijkheden voor een perceelsdeel aan de Heldenseweg/Hoven 1 (vervallen beperking tot eierbewerking/eierverwerking) - wijziging van de bestemming agrarisch in de bestemming Bedrijventerrein' voor een deel van het plangebied
Cumulatie met andere projecten	Nee
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	N.v.t.
Verontreiniging en hinder	Luchtkwaliteit: zowel met als zonder ontwikkeling wordt aan alle grenswaarden voldaan. Geluid: er is geen sprake van nieuwe geluidgevoelige objecten Geur veehouderij: - weliswaar worden nieuwe geurgevoelige objecten (bedrijfsgebouwen) toegestaan, maar in de nabijheid van het plangebied zijn geen veehouderijen gelegen met een geurcontour over het plangebied. - door de wijziging van de bestemming agrarisch in de bestemming 'Bedrijventerrein' is voor het aspect geur sprake van een verbetering van woon- en leefklimaat.
Risico van ongevallen	N.v.t.

Conclusie

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

Plaats van het object

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het plangebied is deels in gebruik als bedrijventerrein en deels in gebruik of bestemd voor agrarische doeleinden (de te staken intensieve veehouderij en de twee zuidelijke percelen)
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	n.v.t.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) en gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	n.v.t.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het landschap is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang.

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

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

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een Habitat en Vogelrichtlijngebied
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis
NNN	Het plangebied is niet gelegen in het NNN en/of Goudgroene natuurzone
Landschappelijk waardevol gebied	Het plangebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied
Waterwinlocaties. waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied is blijkens de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet gelegen in een van de genoemde gebieden
Beschermd monument	Er is geen sprake van een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet
Belvédère-gebied	Er is geen sprake van een Belvédère gebied
Stikstofdepositie Natura 2000	PM

Conclusie
Het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn. Het besluitgebied is wel gelegen binnen gebied met landschappelijke openheid. Door de situering van de rijhal nabij de spoorlijn wordt de landschappelijke openheid niet onevenredig aangetast.

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is sprake van een initiatief dat geen grensoverschrijdend karakter heeft
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten

Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Geen effecten te verwachten

4.1.6.4 Conclusie milieueffectrapportage

De met dit plan mogelijk gemaakte ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld.

De activiteiten vallen wel onder categorie D11.3 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij categorie D11.3 genoemde 'drempelwaarde' bij lange na niet wordt overschreden.

Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Op basis van artikel 7.19 Wm, dient het bevoegd gezag een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van het betrokken besluit voor de activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Uit de inhoudelijke beoordeling blijkt dat er voor de voorgenomen activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. Gelet op artikel 7.17, eerste lid van de Wet milieubeheer (Wm) heeft het college van B&W van de gemeente Leudal daarom op 31 maart 2020 besloten dat het opstellen van een milieueffectrapport (MER) niet noodzakelijk is bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan voor een actuele regeling inclusief uitbreiding van het bedrijventerrein Neer-Heldenseweg. Het besluit en de bijbehorende onderbouwing is opgenomen in Bijlage 5 van deze toelichting.

4.1.7 Milieuzonering

In het kader van dit bestemmingsplan zijn in de directe nabijheid van de bedrijvigheid geen nieuwe milieugevoelige bestemmingen opgenomen. Ook vinden er geen nieuwe ontwikkelingen plaats die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin, behoudens de uitbreiding van de bestemming 'Bedrijventerrein' in de noordoost- en zuidwesthoek van het plangebied. Met dit plan worden de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in de milieucategorieën 2 en 3 in westelijke richting uitgebreid.

Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' gelden de volgende richtafstanden ten opzichte van woningen:

- 30 meter voor een bedrijf in de milieucategorie 2;
- 50 meter voor een bedrijf in de milieucategorie 3.1;
- 100 meter voor een bedrijf in de milieucategorie 3.2.

De genoemde richtafstanden gelden voor een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. Indien naast woningen in een gebied ook bedrijven voorkomen is sprake van een gemengd gebied. In dat geval kunnen de genoemde richtafstanden met één afstandsstap worden teruggebracht. Omdat in de directe omgeving van het plangebied naast woningen ook diverse bedrijven voorkomen, is geen sprake van een rustig buitengebied, maar van een gemengd gebied.

Door de uitbreiding van de bestemming 'Bedrijventerrein' aan de achterzijde van de betreffende percelen komen géén woningen binnen de verruimde invloedssfeer van de bedrijfspercelen te liggen. De kortste afstand tussen de bestemming 'Bedrijventerrein' aan de westzijde van de percelen en nabijgelegen woningen bedraagt meer dan 300 meter. Voor alle andere woningen in de nabijheid van het plangebied wordt de afstand tot de bestemming 'Bedrijventerrein' niet kleiner.

Vanuit het oogpunt van milieuhygiëne bestaan er derhalve geen problemen. Er zijn géén woningen

gelegen binnen de hiervoor genoemde richtafstanden vanaf het plangebied, die ook nog eens met één afstandsstap kunnen worden verkleind omdat sprake is van een gemengd gebied. Het aspect milieuzonering vormt derhalve ook voor de uitbreiding van de bedrijfsbestemming géén belemmering.

4.2 Ecologie

4.2.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de 'Wet natuurbescherming' in werking getreden. De 'Boswet', de 'Flora en faunawet' en de 'Natuurbeschermingswet 1998' zijn per die datum ingetrokken. De 'Wet natuurbescherming' heeft onder andere betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden.

Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan.

Vanuit de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt is het nodig om te toetsen of het plan in overeenstemming is met de Wet natuurbescherming. Hiervoor bevat deze paragraaf een voortoets. De voortoets verkent of de ontwikkelingen waarin het plan voorziet mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Een voortoets kan drie mogelijke uitkomsten opleveren:

1. Negatieve gevolgen kunnen worden uitgesloten. Verdere toetsing en aanvullende beoordeling is dan niet nodig.
2. Negatieve gevolgen kunnen weliswaar niet worden uitgesloten, maar leiden zeker niet tot significante aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Er kan dan een ‘verslechteringstoets’ nodig zijn.
3. Er kunnen negatieve gevolgen verwacht worden die kunnen leiden tot significante aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. In dit geval dient een ‘passende beoordeling’ te worden uitgevoerd. Hierbij wordt in meer detail de kans op een significant effect beoordeeld.

Het detailniveau van een voortoets is afhankelijk van het abstractieniveau van een plan of project. Voor concrete projecten kan op basis van gedetailleerde informatie een effectenbeoordeling worden gemaakt. Voor abstracte plannen, waarin veel ontwikkelingen nog onzeker zijn of voor langere termijn zijn gepland, volstaat het om op hoofdlijnen na te gaan of er kans is op negatieve effecten.

In het onderhavige bestemmingsplan is een conserverende bestemmingsregeling opgenomen voor het bedrijventerrein. Voor het agrarisch bedrijf aan de Hoven 1 en voor de uitbreiding van de twee kavels in de zuidwesthoek wordt de bestemming veranderd in bedrijventerrein. De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn grotendeels volledig uitgegeven. Zoals in par. 3.1.6 reeds is aangegeven, moet de raad volgens geldende jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de aanvaardbaarheid van een bestemmingsplan bij het vaststellen opnieuw bezien, in relatie tot de dan geldende regelgeving. Dat de bouwvlakken overeenkomen met de vlakken in het voorheen geldende plan, leidt niet tot het oordeel dat geen passende beoordeling nodig is.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied hebben echter invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Zoals in par. 3.1.6 reeds is aangegeven is het bedrijventerrein Neer-Heldenseweg gelegen op circa 1,4 km afstand van het Natura 2000-gebied Leudal en op ca. 2,3 km van het ten zuidoosten gelegen Natura 2000-gebied 'Swalmdal'. Gezien de aard en grootte van de ontwikkeling zijn effecten niet op voorhand uitgesloten.

Om in zijn algemeenheid te kunnen inschatten of een activiteit effecten heeft op een Natura 2000-gebied wordt gebruik gemaakt van de 'effectenindicator Natura 2000'. De effectenindicator geeft géén informatie over de daadwerkelijke schadelijke effecten van een activiteit noch over de significantie hiervan. Hiervoor is maatwerk vereist. De effectenindicator geeft alleen generieke informatie over mogelijke effecten van de activiteit. Uit de effectenindicator kan dus niet op voorhand worden afgeleid of een activiteit schadelijk is.

Aanleg en gebruik van een bedrijventerrein heeft vele tijdelijke en permanente gevolgen voor natuur. In het algemeen zijn deze goed vergelijkbaar met woningbouw. Afhankelijk van het type bedrijven kan het in gebruik zijn van een bedrijventerrein ook leiden tot emissie of lozing van vervuilende stoffen.

Storingsfactor	1 Oppervlakteverlies	2 Versnippering	7 Verontreiniging	8 Verdroging	13 Verstoring door geluid	14 Verstoring door licht	15 Verstoring door trilling	16 Optische verstoring	17 Verstoring door mechanische effecten
Beken en rivieren met waterplanten					☒	☒	☒		
Eiken-haagbeukenbossen					☒	☒	☒		
Bever									

Afbeelding 15. Overzicht effecten bedrijventerrein op soorten en/of habitattypen gebied Leudal

Storingsfactor	1 Oppervlakteverlies	2 Versnippering	7 Verontreiniging	8 Verdroging	13 Verstoring door geluid	14 Verstoring door licht	15 Verstoring door trilling	16 Optische verstoring	17 Verstoring door mechanische effecten
Beken en rivieren met waterplanten					☒	☒	☒		
*Stroomdalgraslanden					☒	☒	☒		
Bever									
Rivierdonderpad						...		...	
Zeggekorfslak									

Afbeelding 16. Overzicht effecten bedrijventerrein op soorten en/of habitattypen gebied Swalmdal.

In de bovenstaande afbeeldingen is de toets aan de effectenindicator weergegeven van de activiteit bedrijventerrein op de Natura 2000-gebieden Leudal en Swalmdal.

Er is sprake van een bedrijventerrein binnen bestaand stedelijk gebied. Van oppervlakteverlies en/of versnippering is dan ook geen sprake. Hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd of via een gescheiden rioolstelsel afgevoerd. Er zijn dan ook geen gevolgen voor de waterhuishouding in de natuurgebieden. Eventuele verstoring door geluid, licht en trilling is niet aan de orde, gelet op de afstand tot de natuurgebieden. Voor negatieve effecten door bouwverkeer hoeft eveneens niet te worden gevreesd, aangezien bouwverkeer van en naar de bedrijventerreinen geen gebruik hoeft te maken van wegen in of in de directe nabijheid van de natuurgebieden.

Nieuwe bedrijfsvestigingen leiden tot een toename van verkeersaantrekkende werking. De locatie is echter gelegen aan de rand van de kern en op een locatie die direct grenst aan of op korte afstand is gelegen van regionale wegen (N273 en N562). Voor de ontsluiting van de bedrijventerreinen wordt voornamelijk van deze hoofdwegen gebruik gemaakt. De verkeersintensiteiten op deze wegen zijn zodanig dat de extra verkeersgeneratie als gevolg van de genoemde bedrijventerreinen waar sprake is van nog uitgeefbare grond, te verwaarlozen is, zeker in vergelijking met de bestaande veehouderijactiviteiten.

Of significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden Leudal en Swalmdal op voorhand uit te sluiten zijn, dient nader te worden onderzocht in een voortoets, al dan niet in combinatie met stikstofdepositieberekeningen.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan beziet de gemeenteraad in de zogenoemde 'voortoets' of een passende beoordeling van dat plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien de waarschijnlijkheid of het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor een of meerdere Natura 2000-gebieden. Indien deze gevolgen niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, dient ingevolge artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming voorafgaand aan de vaststelling van een plan een passende beoordeling te worden uitgevoerd van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied. In afwijking daarvan hoeft geen passende beoordeling te worden gemaakt, ingeval het plan of het project een herhaling of voortzetting is van een ander plan, onderscheidenlijk project, of deel uitmaakt van een ander plan, voor zover voor dat andere plan of project een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren over de significante gevolgen van dat plan of project (artikel 2.8, lid 2 Wet natuurbescherming). Ten behoeve van het geldende bestemmingsplan is in het verleden geen passende beoordeling gemaakt.

Bij het bepalen of een bestemmingsplan mogelijk significante gevolgen veroorzaakt door het aspect stikstofdepositie is het van belang om alle onderdelen van het plan te betrekken. Bij de toets of deze planonderdelen mogelijk significante gevolgen veroorzaken, moet worden uitgegaan van de maximale invulling van het bestemmingsplan. Volgens de jurisprudentie van de Afdeling moeten in elk geval de gevolgen worden meegewogen van:

1. de toepassing van ontheffings-(afwijkings-), wijzigings- en uitwerkingsmogelijkheden
2. de werkzaamheden bij de uitvoering van het bestemmingsplan
3. het opnieuw positief bestemmen van in het voorgaande bestemmingsplan opgenomen, maar nog niet gerealiseerde ontwikkelingsmogelijkheden
4. ontwikkelingen die reeds op basis van overgangsrecht, illegaal dan wel op basis van een daartoe verleende omgevingsvergunning of andere vergunning zijn gerealiseerd en nu voor het eerst in het bestemmingsplan worden opgenomen.

In dit geval is sprake van het bepaalde onder 2. en 3.

Het bestuursorgaan stelt het plan uitsluitend vast, en gedeputeerde staten verlenen voor het project, bedoeld in het eerste lid, uitsluitend een vergunning, indien uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Zoals hiervoor reeds aangegeven is binnen het plangebied sprake van nog niet benutte bouwmogelijkheden (uitbreiding bedrijfsbestemming in de zuidwesthoek van het plangebied en het deel

van de locatie Hoven 1. De oppervlakte stallen is weliswaar begrensd op de bestaande oppervlakte, maar op voorhand kan niet worden uitgesloten dat een maximale benutting van de bouwmogelijkheden voor de veehouderij leidt tot significant nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebied.

Om te kunnen bepalen of het plan significante gevolgen heeft, dient voor het onderhavige bestemmingsplan een voortoets te worden uitgevoerd, in combinatie met een stikstofdepositieberekening via Aerius-calculator. De vergunde depositie, danwel de depositie op basis van de feitelijke situatie per 1 januari 2015, kunnen daarvan worden afgetrokken. Op die manier wordt duidelijk of het onderhavige plan significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebied. Tevens is er een Quickscan Flora & Fauna uitgevoerd. Deze quickscan is opgenomen in Bijlage 6 bij de toelichting. De hoofdpunten staan hieronder beschreven.

4.2.2.1 Beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Het plangebied ligt volledig buiten de bebouwde kom. Wanneer het plangebied buiten deze bebouwde kom is gelegen dient minimaal 6 weken voor de kap van (onderdelen van) houtopstanden een melding te worden gedaan bij de provincie Limburg. De herbeplanting dient op dezelfde grond plaats te vinden. Bij herbeplanting op andere grond dient hiervoor een ontheffing te worden aangevraagd bij de provincie Limburg.

4.2.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde dierensoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn.

De Wet natuurbescherming regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de zogenoemde verbodsregels. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 3.10 Wnb) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn, in tegenstelling tot de meeste provincies, eekhoorn, steenmarter, hazelworm en levendbarende hagedis vrijgesteld in bepaalde periodes in het jaar in Limburg.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die niet onder de aangewezen bescherming vallen, of die zijn

vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal ontheffing aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing kan dan onder voorwaarden worden verleend.

Toetsing vogels
Bij de sloop van de stallen bestaat de kans dat er één of meerdere nesten van de huismus en steenuil verloren gaan. Nesten van de huismus, steenuil zijn jaarrond beschermd. Middels een vervolgonderzoek dient duidelijk te worden of zich onder de daken van de gebouwen nesten van de huismus, steenuil en/of gierzwaluw bevinden. Op basis van het vervolgonderzoek wordt bepaald of er bij uitvoering van de sloop sprake is van overtreding, en of het treffen van maatregelen en een ontheffingsprocedure aan de orde is alvorens er mag worden gesloopt.

Bij de werkzaamheden kunnen tevens nesten verloren gaan die niet jaarrond zijn beschermd. Voor de betreffende vogelsoorten geldt dat, indien het verwijderen van opgaand groen en de gebouwen, en het bouwrijp maken van het plangebied buiten het broedseizoen wordt uitgevoerd, er redelijkerwijs geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Bij twijfel over de aan/afwezigheid van een vervroegd of verlaat broedgeval (bijvoorbeeld van een houtduif) dient een controle hieromtrent zekerheid te bieden. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Toetsing vleermuizen
In de holtebomen binnen het plangebied kunnen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Negatieve effecten op vleermuizen zijn niet op voorhand uitgesloten en nader onderzoek naar de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen is noodzakelijk om negatieve effecten te kunnen voorkomen.

Toetsing grondgebonden zoogdieren
Het is niet geheel uitgesloten dat een verblijfplaats van de steenmarter in de stallen aanwezig is. In Limburg geldt voor steenmarter vrijstelling van half augustus – februari. Sloop van de stallen dient in deze periode plaats te vinden. Met de ontwikkeling binnen het plangebied gaan verder geen verblijfplaatsen van niet-vrijgestelde soorten verloren. Ook gaat er geen (essentieel) leefgebied van een grondgebonden zoogdiersoort verloren. Inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties van soorten en overtreding van de Wnb is niet aan de orde. In het kader van de zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor (incidenteel) aanwezige individuen.

Toetsing reptielen
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van reptielen zijn op voorhand uitgesloten.

Toetsing amfibieën
De voorgenomen plannen zullen geen afname van geschikt habitat van een amfibieënsoort veroorzaken, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van populaties en overtreding van de Wnb is dan ook uitgesloten. In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor eventueel passerende individuen.

Toetsing vissen

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vissen zijn op voorhand uitgesloten.

Toetsing ongewervelde diersoorten
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde ongewervelde soorten zijn op voorhand uitgesloten.

Toetsing vaatplanten
Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten.

4.2.4 Conclusie

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

- Bij de sloop van de stallen zijn mogelijke overtredingen ten aanzien van het verstoren/verwijderen van nestlocaties van huismus en steenuil niet uitgesloten. Hier dient vervolgonderzoek te worden uitgevoerd naar aanwezigheid van nestlocaties van deze soorten;
- Met betrekking tot steenmarter dienen de stallen te worden gesloopt tijdens de vrijgestelde periode van de soort, namelijk half augustus – februari;
- Indien de holtebomen langs de noordzijde van de stallen verwijderd worden dient vervolgonderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen te worden uitgevoerd;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, de sloop van de woning en stallen en kap van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Daarnaast zal met betrekking tot het onderdeel Natura 2000, middels een enkelvoudige AERIUS-berekening, inzichtelijk moeten worden gemaakt of er sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Met betrekking tot het onderdeel houtopstanden dient bij de gemeente nagevraagd te worden of het plangebied binnen de zogenoemde bebouwde kom boswet is gelegen. Vervolgonderzoek ten behoeve van het goudgroene natuurzone is bij dit plan niet aan de orde.

4.2.5 Vervolgonderzoek

4.2.5.1 Stikstofdepositie

Aanleiding
Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) uitspraak gedaan over het Programma Aanpak Stikstof (ECLI:NL:RVS:2019:1603). Als gevolg van de uitspraak is de passende beoordeling die ten grondslag lag aan het PAS onbruikbaar geworden als basis voor toestemmingverlening. Toestemmingverlening voor activiteiten waarbij stikstof vrijkomt is daardoor volledig stil komen te liggen. Het is duidelijk dat een substantiële reductie van stikstofdepositie nodig is om de natuurdoelen te halen. Vergunningverlening voor economische ontwikkelingen wordt dan ook weer mogelijk.

Nu het PAS niet meer gebruikt kan worden en vergunningverlening voor stikstofdeposities lastiger is geworden door de aanvullende eisen die de Afdeling heeft gesteld aan een passende beoordeling, moet in de meeste gevallen worden teruggevallen op het voorkomen van toename van depositie via intern of extern salderen als blijkt dat de ontwikkeling op zichzelf een hogere stikstofdepositietoename kent dan 0,00 mol/ha/jaar.

Het bevoegd gezag verzorgt dan een voortoets met een worst case scenario (maximale stikstofdepositie die zal worden uitgestoten bij maximale invulling van het bedrijventerrein) en brengt daarop in mindering de samenhangende stikstofdepositie van in dit geval de vertrekkende veehouderij aan de Hoven 1. Als

uit de voortoets blijkt dat geen sprake is van een toename, hoeft geen passende beoordeling te worden gemaakt en voldoet de voortoets. Samenhangend wil zeggen dat de effecten van de huidige uitstoot van stikstofdepositie betrekking moeten hebben op dezelfde hexagonen in het Natura 2000 gebied als waar de nieuwe uitstoot van de nog te vestigen bedrijven op ziet.

Stikstofdepositieberekening bedrijventerrein Neer
BRO heeft een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de ontwikkelings- en gebruiksfase van het nieuwe bedrijventerrein en de resultaten afgezet tegen de stikstofdepositie van de te staken pluimveehouderij. Uit de uitgevoerde verschilberekening blijkt dat het rekenresultaat voor de toekomstige situatie niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Uit de resultaten blijkt dat de te staken pluimveehouderij ter plaatse van diverse Natura 2000-gebieden een grotere depositiebijdrage heeft dan de beoogde activiteiten op het toekomstige bedrijfsperceel. Resumerend houdt dit in dat er als gevolg van het “intern salderen” per saldo dus geen verslechtering optreedt ten aanzien van de stikstofdepositie ter plaatse van omliggende Natura 2000-gebieden en de uitvoerbaarheid van de beoogde activiteiten van het bedrijfsperceel van het bedrijventerrein Neer hiermee aangetoond en gewaarborgd is. Voor meer informatie wordt op deze plaats verwezen naar de bijgevoegde AERIUS rapportage.

De uitbreiding van de bedrijfsbestemming aan de achterzijde van twee percelen in de zuidwestelijke punt van het bedrijventerrein is hierbij buiten beschouwing gelaten. Deze uitbreiding betreft een bestendiging van historisch gegroeid gebruik, behorende tot het bedrijventerrein aan de achterzijde van twee percelen aan de Heldenseweg. Mocht op dit deel van het bedrijventerrein nieuwe bedrijfsvestiging plaats gaan vinden, zal in het kader van de omgevingsvergunning moeten worden aangetoond dat er geen sprake is van een significante toename aan stikstofdepositie op Natura2000 gebieden.

Intern salderen Hoven 1
Uit de berekening van de Wnb-vergunning van de veehouderij blijkt dat er voldoende ruimte is voor het tot uitvoering brengen van de ontwikkeling van de nieuwe bedrijfspercelen. De veehouderij beschikt dus over een geldige Wnb-toestemming die als referentie dient. Belangrijke vraag is of sprake is van interne of externe saldering. Hier is in casus sprake van interne saldering: de bedrijven komen op het perceel/locatie van de veehouderij. Als de veehouderij conform de Wnb-toestemming feitelijk in gebruik is mag met dit geheel worden gesaldeerd. Als er bijvoorbeeld sprake is van externe saldering, waarbij de rechten elders worden ingezet, dan mag slechts 70% van de rechten in worden gezet. Wat daarnaast nog van belang is, is de fasering van de uitvoering van het bestemmingsplan. Het kan niet zo zijn dat de veehouderij nog in bedrijf is terwijl er wel al nieuwe bedrijven vestigen op het terrein. Dit is privaatrechtelijk vastgelegd tussen de gemeente en eigenaar.

Uitvoerbaarheid
In aanvulling op het voorgaande moet tevens worden ingegaan op de haalbaarheid c.q. uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Voor het aantonen van de uitvoerbaarheid van het plan is het in deze fase in principe voldoende dat is aangetoond dat de veehouderij inderdaad over voldoende rechten beschikt om straks de bedrijfsontwikkeling mogelijk te maken.

Hoe de verdeling van stikstofdepositierechten precies is geregeld en aan welk bedrijf dit saldo toekomt, hoeft ten tijde van de vaststelling nog niet duidelijk te zijn. Dit wordt afzonderlijk van het bestemmingsplan geregeld wanneer meer duidelijkheid bestaat over nieuwe bedrijfsvestigingen. In dat proces komt dan ook aan de orde wat nodig is voor de vergunningaanvraag en vindt de concrete toets aan de beleidsregels plaats.

In het kader van het aantonen van de haalbaarheid van het bestemmingsplan is, vooruitlopend op de uitvoering, in deze fase reeds een doorkijk gemaakt naar de provinciale beleidsregels voor intern en extern salderen.

Beleidsregel intern en extern salderen provincie Limburg
Op 10 december 2019 heeft de provincie Limburg ingestemd met de beleidsregel intern en extern salderen in Limburg. Deze beleidsregels stellen voorwaarden aan de instrumenten intern en extern salderen, om te voorkomen dat toestemmingverlening voor nieuwe of gewijzigde initiatieven leidt tot een toename van de stikstofdepositie, en om te borgen dat een daling van stikstofdepositie wordt gerealiseerd.

Uitgangspunt is dat uitsluitend gesaldeerd mag worden met feitelijk gerealiseerde capaciteit, tenzij er redenen zijn om hiervan gemotiveerd af te wijken. Door uit te gaan van de feitelijk gerealiseerde capaciteit kan de niet-gerealiseerde capaciteit niet betrokken worden bij aanvragen met salderen. Zo wordt voorkomen dat het alsnog benutten van deze capaciteit leidt tot een feitelijke stijging van depositie.

Op nationaal niveau is er sprake van een forse overbelasting met stikstof. Reductie van de stikstofdepositie is noodzakelijk om de instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden te kunnen realiseren. Daarom is in deze beleidsregels bepaald dat de saldo-ontvanger bij extern salderen 70% van de verkregen stikstofemissie kan benutten; de overige 30% draagt bij aan depositiedaling.

Overigens leidt extern salderen in de meeste gevallen tot een extra daling, omdat saldogever en saldo-ontvanger zich niet op exact dezelfde locatie bevinden ten opzichte van stikstofgevoelige gebieden. Op geen enkel relevant hexagoon mag de depositie toenemen. Daarvoor zijn één of enkele hexagonen bepalend. Dit betekent dat op andere hexagonen sprake is van een extra daling.

De Beleidsregel intern en extern salderen van de provincie Limburg bepaalt in artikel 5 het volgende over intern salderen.

Lid 1. Een activiteit mag alleen worden ingezet ten behoeve van intern salderen voor zover er een toestemming was voor de N-emissie veroorzakende activiteit in de referentiesituatie en die sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest of nog kan zijn tot het moment van intrekking of wijziging van de toestemming, zodat hervatting van de activiteit mogelijk was zonder dat daarvoor een natuurvergunning of omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, is vereist.

Uit de Beleidsregel blijkt dat onder intern salderen, salderen binnen de begrenzing van 1 project of 1 locatie ten behoeve van de verlening van een natuurvergunning wordt begrepen. Het nieuwe bedrijventerrein Neer wordt aangelegd op de agrarische gronden van de locatie Hoven 1 in Neer. Een nieuw project wordt toegepast op de locatie van een bestaand project.

Op 19 maart 2018 is voor de locatie Hoven 1 in Neer een Wnb vergunning (natuurvergunning) verleend voor het houden van kippen in een volièrehuisvesting. Ook is hier door de gemeente Leudal een omgevingsvergunning milieu voor verleend. Er is dus een toestemming aanwezig voor de N-emissie veroorzakende activiteit in de referentiesituatie die sindsdien onafgebroken aanwezig is geweest tot het moment van intrekking van de natuurvergunning.

Hoewel de stallen op dit moment geen installaties bevatten (deze zijn verwijderd), is er geen omgevingsvergunning bouwen vereist voor het aanleggen van volièrehuisvesting,

Lid 4. Gedeputeerde Staten laten bij de beoordeling van een aanvraag buiten beschouwing de N-emissie van een bedrijf dat deelneemt aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen dan wel een daarmee vergelijkbare saneringsregeling

De locatie Hoven 1 Neer neemt niet deel aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen of de Stoppersmaatregel.

Lid 5. Bij het beoordelen van een aanvraag voor een natuurvergunning hanteren Gedeputeerde Staten als uitgangspunt dat alleen gebruik wordt gemaakt van de in de toestemming opgenomen N-emissie in de referentiesituatie, voor zover de capaciteit aantoonbaar feitelijk is gerealiseerd.

Er is sprake van aantoonbaar feitelijk gerealiseerde capaciteit als de stallen zijn gebouwd. Niet nodig is dat de voorzieningen of installaties ook aanwezig zijn. Hier wordt aan voldaan.

Lid 7. Gedeputeerde Staten gaan bij het berekenen van de N-emissie van een bedrijf in de referentiesituatie uit van ten hoogste de emissie die is toegestaan op grond van het Besluit emissiearme huisvesting.

Hier moet rekening mee worden gehouden.

Conclusie
Op basis van de Beleidsregel intern en extern salderen kan de wijziging van het bestemmingsplan intern worden gesaldeerd door middel van het intrekken van de natuurvergunning voor de locatie Hoven 1 Neer.

4.2.5.2 Vervolgonderzoek soortenbescherming

Vervolgonderzoek zoals hierboven beschreven zal worden uitgevoerd. Tevens is in de regels van de bestemming 'Bedrijventerrein' een omgevingsvergunningstelsel wordt opgenomen voor:

1. Rooien van de holtebomen (omgevingsvergunning voor uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden)
2. Sloop van de bedrijfsgebouwen (stallen): omgevingsvergunning voor het slopen.

Beide vergunningsplichten zijn gekoppeld aan een aanduiding op de verbeelding en in de regels is een uitzonderingsbepaling opgenomen dat de vergunningplicht niet geldt indien vóór aanvang van de werkzaamheden uit nader natuuronderzoek is gebleken dat er geen sprake is van verstoring van verblijfs- of fourageergebied van beschermde soorten, danwel –indien dat wel het geval is- verzekerd is dat tijdig afdoende mitigerende maatregelen zijn getroffen.

Als de resultaten van het aanvullend onderzoek daartoe aanleiding geven kan de vergunningplicht uiterlijk bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden verwijderd uit de regels.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

4.3.1.1 Algemeen

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) per 1 september 2007 is de gemeente verantwoordelijk voor het archeologiebeleid.

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.

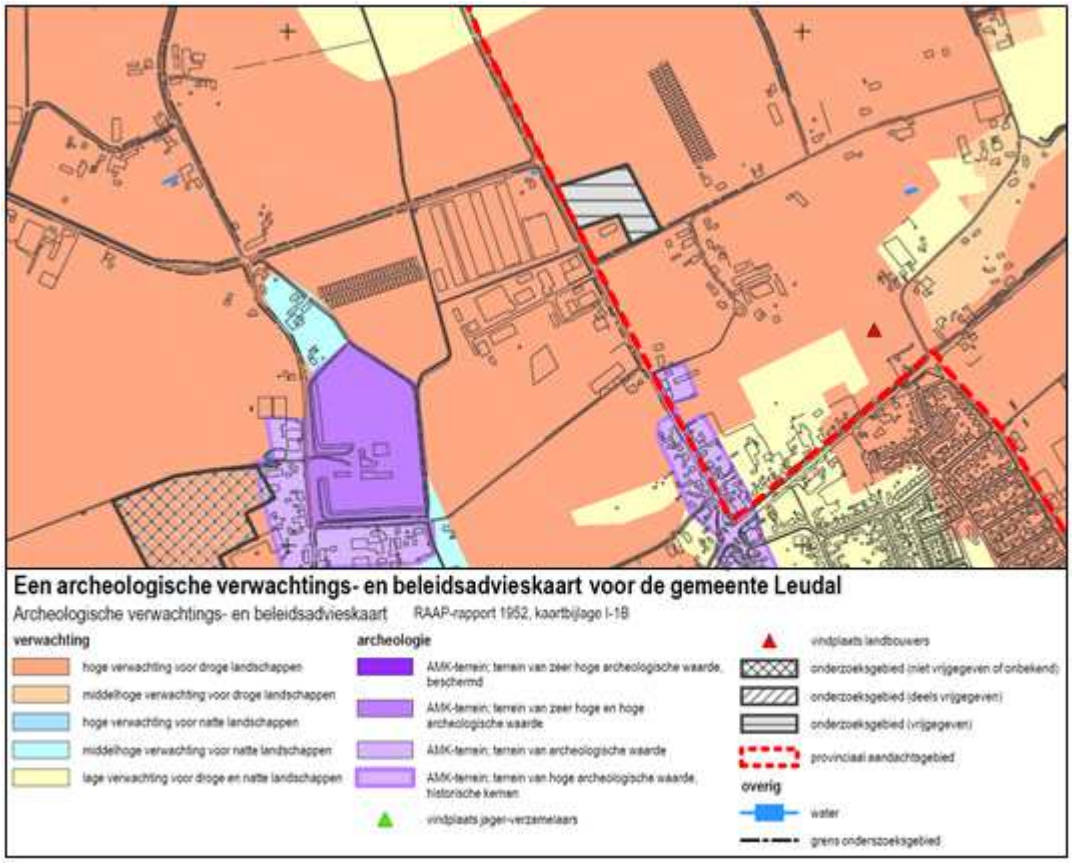
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en vervangt 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. De belangrijkste verandering voor archeologen is de 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 2021 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 van 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.

4.3.1.2 Toets archeologische beleidskaart

De gemeente Leudal heeft voor het gehele gemeentelijke grondgebied een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart[3] laten vervaardigen, welke is vastgesteld door de gemeenteraad van Leudal op 8 februari 2011. Het eerste en belangrijkste doel hiervan is om ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de (te verwachten) aanwezigheid en het karakter van de archeologische resten binnen het grondgebied van de gemeente. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktisch handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering.



Afbeelding 17. Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidskaart voor het plangebied en omgeving.

Volgens de archeologische beleidskaart zijn binnen het plangebied geen archeologische vindplaatsen of AMK-terreinen gelegen. Verder geldt voor het gehele plangebied een hoge verwachting voor droge landschappen. Voor gebieden met een hoge verwachting voor droge landschappen geldt als ondergrens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek bij ontwikkelingen, een omvang van het plangebied van 1.000 m² en een bodemingreep van 40 cm. Tijdens een onderzoek zal informatie worden verzameld op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden.

Voor het gehele plangebied is in verband met de hoge verwachting de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen, waarin de voorwaarden uit het gemeentelijk archeologisch beleid worden verankerd, uitgezonderd het noordelijke deel aan de Hoven 1 dat nu nog is bestemd als agrarisch. Op deze wijze is geborgd dat bij een bouwplan de genoemde dubbelbestemming gehandhaafd moet blijven, tenzij middels archeologisch onderzoek wordt aangetoond dat het wijzigingsgebied kan worden vrijgegeven door het bevoegd gezag middels een selectiebesluit. Dit archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan reeds uitgevoerd voor het deel van het plangebied dat is gelegen aan de Hoven 1.

4.3.1.3 Archeologisch onderzoek

Econsultancy heeft in opdracht van BRO Tegelen in december 2019 een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) door middel van boringen uitgevoerd. De onderzoeksraprotage is toegevoegd in Bijlage 8 van de toelichting. Het plangebied is gelegen aan de Hoven 1 te Neer in de gemeente Leudal voor zover dat nu nog is bestemd als agrarisch.

De bestemming van het perceel wordt omgezet van agrarisch naar bedrijventerrein. Hierbij moet ook inzichtelijk worden gemaakt welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006). Het archeologisch onderzoek is noodzakelijk om te bepalen of er archeologische waarden aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast.

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Dit wordt uitgevoerd voor het noordelijke plandeel (Hoven 1) door middel van het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden.

Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) door middel van boringen heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen. Het veldonderzoek heeft tot doel antwoorden te vinden op wat de bodemopbouw is binnen het plangebied en wat de gevolgen zijn van het in het plangebied aangetroffen bodemprofiel voor de gespecificeerde archeologische verwachting.

Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek dan wel planaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek
Het plangebied ligt dichtbij een beekdal op de rand van een dekzandrug. Ten zuiden van het beekdal zijn sporen bekend uit het Laat-Paleolithicum, Mesolithicum, Midden-Bronstijd, Late-Bronstijd en Vroege-Ijzertijd. Ook ligt er een kloostercomplex uit de Late-Middeleeuwen nabij het plangebied. Op basis van de landschappelijke, archeologisch een historische gegevens geldt er een hoge verwachting voor de jagers en verzamelaars tijdens het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum. Ook geldt er een hoge verwachting voor het Neolithicum tot en met de Vroege-Middeleeuwen. Er geldt een middelhoge verwachting voor de Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Mogelijk heeft er bewoning in de Late-Middeleeuwen plaatsgevonden. Op basis van de historische kaarten wordt er echter geen bewoning tijdens de Nieuwe tijd verwacht, maar zijn er sporen en vondsten aanwezig die gerelateerd kunnen worden aan het agrarisch gebruik.

Resultaten inventariserend veldonderzoek
Uit het verkennend booronderzoek resulteert dat de bodem bestaat uit een bouwvoor met hieronder een verstoorde laag op de C-horizont (dekzand). De C-horizont bestaat uit een laag met ijzeroerbrokken met sterke gleyverschijnselen. De gleyverschijnselen en de ijzeroerbrokken wijzen op natte omstandigheden van het terrein. Behalve dat het terrein zeer nat is, is ook bij de realisatie van de huidige gebouwen de bodem grotendeels verstoord. De mate van verstoring varieert.

Conclusie
Vanwege de natte omstandigheden die geen gunstige situatie vormen voor bewoning en de grote mate van verstoring van het terrein, wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten in situ klein geacht. De hoge en middelhoge verwachting kan worden bijgesteld naar laag.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek is een selectiebesluit genomen op grond waarvan dit deel van het plangebied is vrijgegeven. De dubbelbestemming is in dit bestemmingsplan wel nog opgenomen voor de gronden die niet zijn onderzocht.

4.3.2 Cultuurhistorie

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat de ruimtelijke ordening een samenhangende afweging van alle belangen behelst. Tot die belangen wordt ook het cultureel erfgoed gerekend. In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 5) is daarom de verplichting vastgelegd om in de ruimtelijke ordening “rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten”. Om aan deze verplichting te voldoen is cultuurhistorisch onderzoek noodzakelijk.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is de Heldenseweg aangeduid als een 'andere weg ouder dan 1806'. Dit bestemmingsplan is niet van invloed op het tracé van deze weg. In of in de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen rijks- of gemeentelijke monumenten danwel overige cultuurhistorisch waardevolle elementen gelegen.

4.4 Kabels, leidingen en nutsvoorzieningen

Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn geen hoogspanningsverbindingen gelegen waarvan de beschermingszone binnen het plangebied valt. Verder blijkt op basis van het geldende bestemmingsplan en leidinggegevens van Gasunie dat binnen het plangebied geen gasleidingen met een planologische beschermingszone zijn gelegen. Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen overige leidingen gelegen met een bestemmingsplanplichtige beschermingszone.

4.5 Verkeer en parkeren

4.5.1 Verkeer

Omdat in het zuidelijke deel van het plangebied geen directe bouw- en/of gebruikstitels worden geboden voor nieuwe ontwikkelingen die niet ook al mogelijk waren volgens het geldende bestemmingsplan, dan wel feitelijk reeds aanwezig en/of vergund zijn, heeft dit deel van het bestemmingsplan geen nadelige consequenties voor de verkeersafwikkeling in de kernen.

Het perceel aan de Hoven 1 wordt ook bij het bedrijventerrein betrokken. De ontsluiting van de nieuwe percelen vindt plaats via de Hoven richting de Heldenseweg. De Hoven wordt in de huidige situatie reeds gebruikt voor de ontsluiting van het agrarisch bedrijf. De weg kenmerkt zich door een maximum snelheid van 60 kilometer per uur en een lage gebruiksintensiteit. De weg maakt onderdeel uit van de binnendoorroute van Neer naar Roggel. De breedte van de weg van 6 meter in combinatie met de beperkte verkeersdrukte en de lage maximum snelheid maakt dat in- en uitdraaiend vrachtverkeer geen negatieve consequenties heeft op de verkeersafwikkeling of verkeersveiligheid. De weg kan de bijkomende verkeersbewegingen goed verwerken richting de Heldenseweg, die het gebied ontsluit op de N562 in het noorden of de N273 in het zuiden.

Ditzelfde geldt voor de uitbreiding van perceel Heldenseweg 15a. Dit maakt mogelijk dat het perceel wordt gesplitst en dat er een ontsluiting voor het af te splitsen deel komt vanaf de weg Raverskamp (huidige bedrijf heeft hier ook al een ontsluiting).

4.5.2 Parkeren

In de 'Overige regels' is in artikel 16.1 vastgelegd dat bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen (nieuwe ontwikkelingen) en/of voor functiewijziging geldt dat moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen, welke zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2016' (bijlage 2 bij regels), vastgesteld door de gemeenteraad op 5 juli 2016. Dit geldt niet indien sprake is van verbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen en/of functiewijziging waardoor de parkeerbehoefte niet toeneemt. Bij uitbreiding of verandering van functie geldt de Nota wel, maar niet voor het deel dat er al was en blijft bestaan/niet verandert.

4.6 Waterparagraaf

4.6.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer.

Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

4.6.2 Beleidskader

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. Vernieuwing in het provinciaal waterbeheer wordt gestalte gegeven door onder andere een (grensoverschrijdende) stroomgebiedbenadering, een brongerichte aanpak, het solidariteitsprincipe (niet afwentelen) en het vooraf betrekken van water bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 zijn reeds beschreven in respectievelijk de paragrafen 3.1.7 en 3.2.4.

Duurzaam waterbeheer 21e eeuw
De kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven, betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Dat betekent bijvoorbeeld dat toegelaten wordt dat rivieren bij hoge waterstanden gecontroleerd buiten hun oevers treden, op plekken waar daar ruimte voor is gemaakt. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen.

Het principe van vasthouden, bergen en afvoeren is van belang. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een strategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk wordt afgevoerd, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd.

Waterwet 2009
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet is een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken (vergelijkbaar met het voormalige Besluit rijksrivieren op grond van art. 2a Wbr).

Uit de kaarten behorende bij de Beleidslijn grote rivieren, blijkt dat het plangebied geheel gelegen is binnen het deel van de Maas waarop het 'Waterstaatkundig beheer' van toepassing is. Daarnaast maken de gronden geen deel uit van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

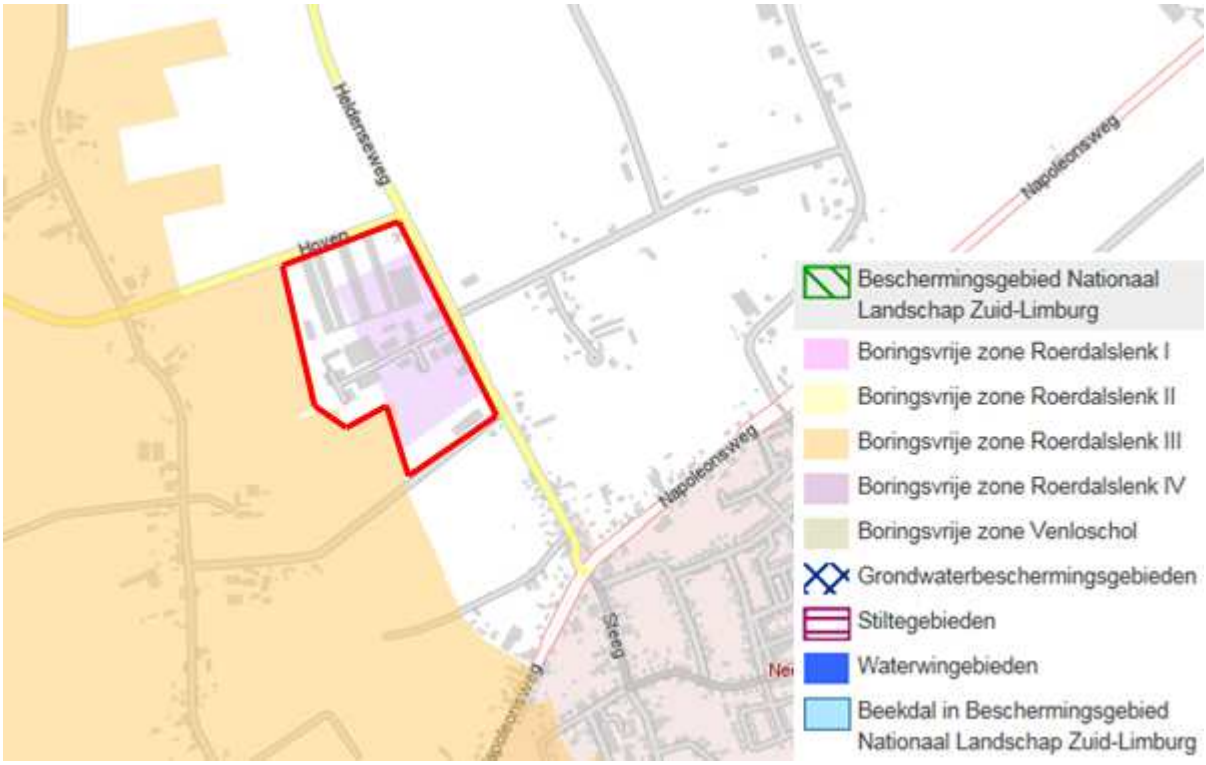
4.6.3 Kenmerken van het watersysteem

4.6.3.1 Algemeen

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied en omgeving, kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: bodem en grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem en afval- en hemelwater.

4.6.3.2 Grondwater

Uit de kaart 'Milieubeschermingsgebieden', behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014, is af te lezen dat het plangebied niet is gelegen in infiltratie-, grondwater- of overige beschermingsgebieden. Aangrenzend ten westen van het plangebied is wel de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk III' gelegen, maar deze is niet van invloed op het onderhavige bestemmingsplan.



Afbeelding 18. Uitsnede uit kaart 'Milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met globale aanduiding plangebied (rode lijn)

Blijkens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van enkeerdgronden, fijn zand (legenda-eenheid zEZ23).

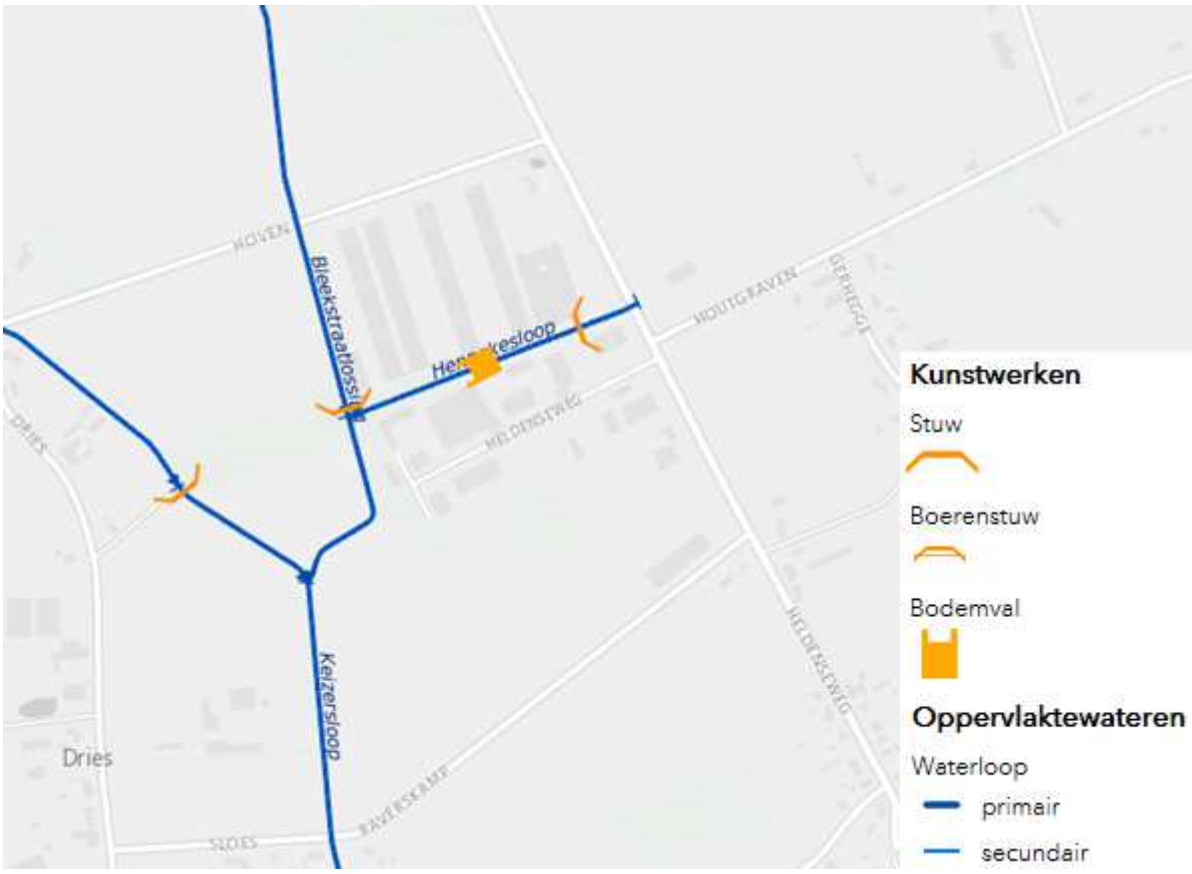
De bodemdoorlatendheidkaart van het Waterschap Limburg geeft een globaal beeld van de doorlatendheid van de bovengrond. De geschiktheid voor de infiltratie van hemelwater is sterk afhankelijk van deze bodemdoorlatendheid. Hoe beter de grond water door kan laten, hoe beter deze grond over het algemeen geschikt is om water te laten infiltreren.

De bodemdoorlatendheid van het gebied wordt uitgedrukt in een K-waarde. De K-waarde van het plangebied is 0,45 tot 0,75 m per dag[4] en is daarmee redelijk goed te noemen. Infiltratie is hier mogelijk mits de grondwaterstand voldoende laag is (ca. 1 meter of dieper).

Volgens de bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied grondwatertrap VII van toepassing, met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 80 - 140 cm/-mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 120 cm/-mv.

4.6.3.3 Oppervlaktewater

Blijkens de Leggerkaart van het Waterschap Limburg is binnen het plangebied de primaire waterloop 'Hennekesloop' gelegen. Deze is gelegen tussen de Heldenseweg en de ten westen van het plangebied gelegen primaire waterloop 'Beekstraatlossing'. De 'Hennekesloop' is in dit bestemmingsplan bestemd tot 'Water' en de voor beide watergangen te beschermen kernzone en profiel van vrije ruimte zijn bestemd als 'Waterstaat - Beschermingszone watergang (dubbelbestemming).



Afbeelding 19. Uitsnede leggerkaart Waterschap Limburg

Beide primaire waterlopen zijn in het POL 2014 aangeduid als AEF-beken (zie par. 3.2.1)

4.6.3.4 Afvalwater

Het afvalwater wordt via het bestaande riool afgevoerd, inclusief het afvalwater van de bedrijfswoning op de locatie Hoven 1. Het afvalwater van het pluimveebedrijf op de locatie Hoven 1 wordt in de bestaande situatie opgeslagen in kelders en spoelput en over het land uitggereden buiten de inrichting.

Aangezien de bestemming Agrarisch wordt gewijzigd in 'Bedrijventerrein' bij de Hoven 1 zal er een rioolstelsel worden aangelegd om het afvalwater afkomstig van dit deel van het plangebied te verzamelen. Daarvoor zal in samenwerking tussen de eigenaar van de betreffende gronden en de gemeente Leudal een rioolplan worden opgesteld. Het rioolbeheer is onder toezicht en onder verantwoordelijkheid van de gemeente.

4.6.3.5 Hemelwater

Uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen te worden. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van extra bebouwd oppervlak en/ of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem. Bij de laatste optie mag de bestaande landbouwkundige afvoernorm niet worden overschreden. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden geschaad of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van de ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlaging van de grondwaterstand.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft deels een conserverend plan en deels een ontwikkelingsgericht plan voor de percelen Hoven 1 en de zuidelijke twee percelen. Deze ontwikkeling moet, gelezen het beleid van Waterschap Limburg, voldoende hemelwaterberging bieden om hydrologisch neutraal te kunnen ontwikkelen. Hiertoe is in de regels een verplichting opgenomen.

Neerslag die op een onverharde bodem valt infiltreert voor een belangrijk deel in de bodem en komt dan uiteindelijk in het grondwater of via ondergrondse afstroming in een oppervlaktewaterlichaam (wegzijging en kwel). Slechts een klein deel stroomt bovengronds af naar het oppervlaktewaterlichaam. Ter plaatse van verhard oppervlak zal de neerslag nauwelijks of niet in de bodem dringen. Vrijwel al het water stroomt direct af naar het oppervlaktewatersysteem. Dit betekent dat het oppervlaktewatersysteem bij een flinke regenbui een grote afvoerpiek moet kunnen opvangen en dat infiltratie in de bodem niet of slechts beperkt kan plaatsvinden.

De realisatie van nieuw verhard oppervlak moet daarom waterneutraal worden uitgevoerd. Dit betekent dat de aanvrager voldoende compenserende maatregelen moet nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisering van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Dit kan onder andere bereikt worden door het graven van hemelwaterbuffers of het aanleggen van wadi's. De aanvrager moet bij de aanvraag zelf aangeven op welke manier en waar hij de compensatie gaat maken. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Waterneutraal bouwen
Hiervan is sprake indien als gevolg van de verharding geen grotere lozing op het watersysteem wordt aangeboden dan in de situatie dat sprake is van onverhard.

In het hele beheersgebied van het waterschap, met uitzondering van het Heuvelland, wordt uitgegaan wordt van een bui van 100 mm in 24 uur. Dit betekent dat een berging/infiltratie moet worden gerealiseerd die van een zodanige omvang is dat de hoeveelheid hemelwater die op het watersysteem wordt aangeboden niet groter is dan in de onverharde situatie. Bij de omvang van de benodigde berging/infiltratie mag rekening worden gehouden met de leegloop en de infiltratie gedurende 24 uur, zoals vastgelegd in de Beleidsregel van het dagelijks bestuur van Waterschap Limburg houdende regels omtrent de beleidsregels van de keur Beleidsregels Keur Waterschap Limburg 2019 deel 1.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Neer-Heldenseweg is vervat in een verbeelding, de planregels en de toelichting.

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

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

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

Een belangrijke stap in het actualiseringstraject van onder andere het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Neer' (en alle andere bedrijventerreinen van de gemeente Leudal) is het opstellen van een kaderplan. Het kaderplan vormt de beleidsmatige ruimtelijke 'denkrichting' voor de afzonderlijke bestemmingsplannen voor de kernen. Een degelijke visie, zowel ruimtelijk als functioneel, is essentieel als basis voor de planologisch-juridische regeling in een bestemmingsplan. De ruimtelijke denkrichting is vastgelegd in het kaderplan dat geldt voor de te actualiseren bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen van de gemeente Leudal. Op deze wijze wordt de uniformiteit tussen de verschillende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen optimaal gewaarborgd.

Gebaseerd op het kaderplan is het gemeentelijk Handboek Bestemmingsplannen opgesteld, waarin is opgenomen op welke wijze de verbeelding en planregels dienen te worden opgesteld.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Neer-Heldenseweg is opgesteld conform het kaderplan, het gemeentelijk Handboek, de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet Ruimtelijke Ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Tevens is op onderdelen zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek van het in november 2017 vastgestelde bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017'.

5.2 Opzet planregels

De regels zijn opgesteld conform de gemeentelijke systematiek voor bestemmingsplannen. Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

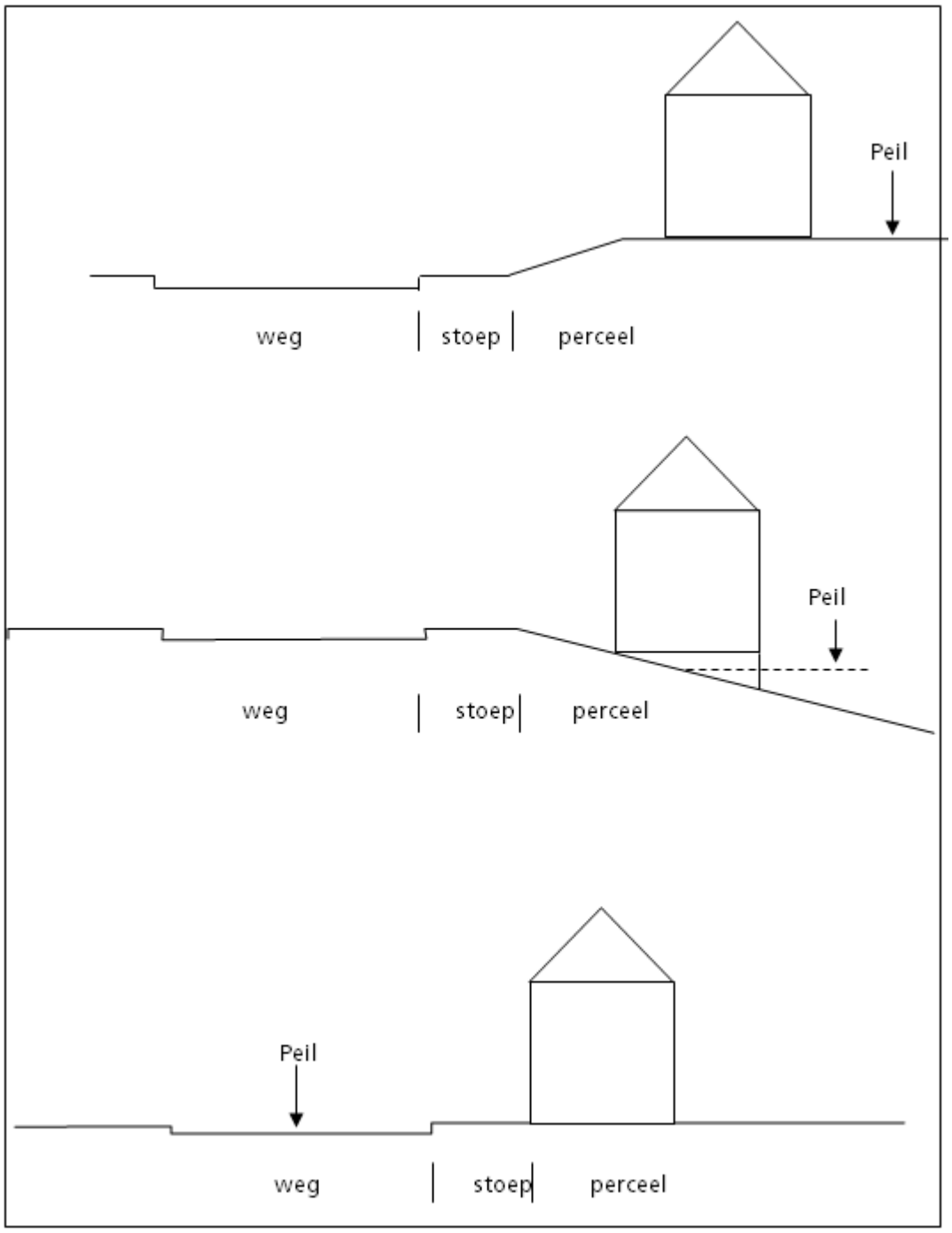
De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels , algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels en algemene procedureregels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)
In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn.

Wijze van meten (art. 2)
Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.



Afbeelding 20. Visualisatie van de verschillende definities van peil.

5.2.2 Bestemmingsregels

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

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid;

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

Voor wat betreft de nadere eisen regeling zoals deze bij diverse bestemmingen is opgenomen, geldt dat deze aangeeft wanneer en waaraan nadere eisen gesteld kunnen worden, binnen de in de gebruiks- en bouwregels van de afzonderlijke bestemmingen reeds aangegeven begrenzingen van het bestemmingsplan.

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

5.2.2.1 Bestemming 'Bedrijventerrein'

Voor alle bestaande en eventuele nieuwe bedrijfskavels is de bestemming 'Bedrijventerrein' (artikel 3) opgenomen. Hierbinnen is in principe bedrijvigheid toegestaan in de milieucategorieën 2 en 3 (zowel 3.1 als 3.2), zoals voorkomend op de bij de regels gevoegde lijst van bedrijfsactiviteiten. Reeds aanwezige bedrijven uit een hogere of lagere milieucategorie zijn specifiek bestemd, zodat de bestaande rechten gerespecteerd worden.

Bedrijfswoningen zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' aangeduid met de aanduiding 'bedrijfswoning'.

In de bouwregels van de bestemming 'Bedrijventerrein' is overeenkomstig het provinciaal beleid bepaald dat de maximale oppervlakte van een bedrijfskavel / bouwperceel 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 of waarvoor een grotere kavelmaat is overeengekomen ter plaatse van de aanduiding. Voor deze bedrijven geldt het oppervlak op het moment van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan als maximum.

5.2.2.2 Bestemming 'Groen - Landschapselement'

Binnen de bestemming Groen - Landschapselement (artikel 4) zijn groenvoorzieningen toegestaan, alsmede speelvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut en bijvoorbeeld waterhuishoudkundige voorzieningen

5.2.2.3 Bestemming 'Verkeer'

Binnen de bestemming 'Verkeer' (artikel 5) zijn onder andere verkeersdoeleinden (wegen, paden, parkeervoorzieningen) alsook groenvoorzieningen toegestaan.

5.2.2.4 Bestemming 'Water'

De bestemming 'Water' (artikel 6) is opgenomen voor de binnen het plan gelegen waterloop 'Hennekesloop'. Deze waterloop ligt midden door het plangebied in oost-west richting.

5.2.2.5 Bestemming 'Waarde - Archeologie 5'

Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' (artikel 7) is het gemeentelijk archeologisch beleid van toepassing met een bepaalde ondergrens voor de noodzakelijkheid van archeologische onderzoek.

5.2.2.6 Bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterstaat'

De bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' (artikel 8) is opgenomen ter bescherming van de kernzone en het profiel van vrije ruimte van de binnen het plangebied gelegen 'Hennekesloop' en de ten westen direct grenzend aan het plangebied gelegen 'Bleekstraatlossing'. Binnen deze dubbelbestemming zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen voor de bescherming tegen ongewenste invloeden op het oppervlaktewater en het efficiënt kunnen uitvoeren van beheer aan de waterloop.

5.2.3 Algemene regels

5.2.3.1 Anti-dubbeltelregel

In de 'Anti-dubbeltelregel' (artikel 9' wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarin uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere plannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

5.2.3.2 Algemene bouwregels

In de 'Algemene bouwregels' (artikel 10) is een bepaling opgenomen met betrekking tot ondergronds bouwen, over ondergeschikte bouwdelen en over bestaande maten.

Ten aanzien van ondergronds bouwen is onder meer opgenomen dat bij het berekenen van de bebouwingspercentages of het maximaal te bebouwen oppervlak, de oppervlakte van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking wordt genomen. Dit betekent dus dat ondergrondse bebouwing buiten de bovengronds opgerichte bebouwing niet meegeteld wordt bij het totale bebouwingspercentage of het maximaal te bebouwen oppervlak binnen het bouwvlak.

Het maximaal te bebouwen oppervlak of het maximale bebouwingspercentage staat los van het aantal bouwlagen en dient niet verward te worden met een maximaal aantal vierkante meters ten behoeve van een functie. Er kan immers binnen een bepaald te bebouwen oppervlak worden voorzien in meerdere bouwlagen, waardoor bij het realiseren van een extra bouwlaag het maximaal te bebouwen oppervlak gelijk kan blijven, terwijl het aantal beschikbare vierkante meters ten behoeve van een bepaalde functie toeneemt als gevolg van de extra bouwlaag.

In de algemene bouwregels is tevens een regel opgenomen over ondergeschikte bouwdelen.

5.2.3.3 Algemene gebruiksregels

In de 'Algemene gebruiksregels' (artikel 11) is een nadere bepaling opgenomen met betrekking het gebruik van de gronden.

5.2.3.4 Algemene aanduidingsregels

In de 'Algemene aanduidingsregels' (artikel 12) is de gebiedsaanduiding 'Overige zone - landschappelijke inpassing' opgenomen. Binnen deze aanduiding mag de grond pas worden gebruikt voor de onderliggende bestemming, mits er invulling is gegeven aan de landschappelijke inrichtingsverplichtingen binnen de bestemming Groen-Landschapselement.

5.2.3.5 Algemene afwijkingsregels

De 'Algemene afwijkingsregels' (artikel 13) verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

5.2.3.6 Algemene wijzigingsregels

De 'Algemene wijzigingsregels' (artikel 14) verschaffen burgemeester en wethouders de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

5.2.3.7 Algemene procedureregels

In artikel 15 zijn de 'Algemene procedureregels' opgenomen. Deze zijn alleen opgenomen ten behoeve van de procedure voor het stellen van nadere regels. de procedureregels voor een wijzigings- of uitwerkingsplan staan in de Wet ruimtelijke ordening en voor een omgevingsvergunning staan deze in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

5.2.3.8 Overige regels

In de 'Overige regels' (artikel 16) zijn de overige zaken geregeld die niet elders kunnen worden ondergebracht. Hierin is een regel opgenomen die aangeeft dat, waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming, primair het bepaalde geldt ten aanzien van de dubbelbestemming. Tevens wordt aangegeven welke dubbelbestemmingen prevaleren boven andere dubbelbestemmingen indien deze samenvallen. Daarnaast zijn regels opgenomen waarin is vastgelegd dat bij ontwikkelingen voldaan dient te worden aan de door de raad vastgestelde parkeernormen. Daarbij wordt verwezen naar de 'Nota Parkeernormen 2016'.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

5.2.4.1 Overgangsrecht

In de regel 'Overgangsrecht' (artikel 17) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

5.2.4.2 Slotregel

In de 'Slotregel' (artikel 18) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Dit bestemmingsplan betreft grotendeels een beheerplan, er worden zodoende geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is zodoende geen sprake van een bouwplan met een afdwingbaar kostenverhaal.

In dit bestemmingsplan is tevens de agrarische bestemming op een deel van het perceel aan de Hoven 1 en op de uitbreiding van de twee percelen in de zuidwesthoek omgezet naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Dit betreft een bouwplan zoals hierboven beschreven. Het kostenverhaal is verzekerd middels een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Er hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Communicatie en procedure (voor)ontwerp bestemmingsplan 2014/2015

Zoals in par. 1.1 reeds is aangegeven, is in 2014 een eerdere versie van dit bestemmingsplan in procedure gebracht, met dien verstande dat het noordelijke deel van het plangebied (bedrijfslocatie aan de Hoven 1) daarin niet was opgenomen.

Voor het eerdere voorontwerp bestemmingsplan is in maart 2014 een inspraakprocedure doorlopen, in het kader waarvan tevens een informatie-/inspraakbijeenkomst heeft plaatsgevonden in gemeenschapshuis 'De Haemmaeker' in Neer. Tijdens deze bijeenkomst waren 15 belangstellenden/belanghebbenden aanwezig.

Tijdens de inspraakprocedure over de vorige versie van het bestemmingsplan zijn twee schriftelijke inspraakreacties ingediend. Deze hadden betrekking op het perceel Heldenseweg 17 en op de locatie aan de Hoven 1. De inspraakreactie met betrekking tot de Heldenseweg 17 is verwerkt in het in 2014 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan en in het onderhavige bestemmingsplan ook overgenomen. De inspraakreactie met betrekking tot de locatie Hoven 1 is daarin destijds niet verwerkt, aangezien op dat moment de gemeente in overleg met de inspreker bezig was met een maatwerkoplossing voor deze locatie. Omdat sprake was van een nieuwe ontwikkeling waarover nog geen bestuurlijke besluitvorming had plaatsgevonden en een voor de nieuwe ontwikkeling benodigde ruimtelijke onderbouwing nog niet voorhanden was, werd deze ontwikkeling niet meegenomen in het destijds opgestelde bestemmingsplan, dat in het kader van de actualisering een beheersmatig karakter had. Inmiddels is de

benodigde ruimtelijke onderbouwing wel ingediend door de inspreker van destijds. Deze onderbouwing is niet separaat bijgevoegd bij de onderhavige toelichting, maar is hierin verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarna van 4 december 2014 tot en met 14 januari 2015 ter inzage gelegen. Tijdens deze ter inzage legging zijn twee zienswijzen ingediend. Omdat nu sprake is van een gewijzigd plan ten opzichte van het in 2014 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, is dit plan opnieuw ter inzage gelegd als ontwerpbestemmingsplan.

6.2.2 Vooroverleg en Omgevingsdialoog

Het voorontwerp van het bestemmingsplan is op 6 april 2020 gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl en bekend gemaakt via de reguliere communicatiekanalen van de gemeente Leudal. Tijdens de terinzagelegging van het voorontwerp heeft eveneens het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro plaatsgevonden met de relevante bestuursorganen. De resultaten van dit vooroverleg zijn opgenomen in Bijlage 9 bij deze toelichting. Het vooroverleg heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen met ingang van dinsdag 2 juni 2020 tot en met maandag 13 juli 2020. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend. Wel is er aanleiding geweest voor een ambtshalve wijziging. De wijziging betreft het volgende.

In de algemene afwijkingsregels van het ontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig artikel 40.5 van het bestemmingsplan ‘Woonkernen Leudal 2017’ een afwijkingsbevoegdheid voor het college opgenomen voor realisering van kleinschalige zonne-energie systemen. Op 28 april 2020 heeft de raad echter het bestemmingsplan ‘Duurzame energie’’ vastgesteld. Dit is een parapluplan waarmee de algemene afwijkingsregel met betrekking tot “energieopwekking”, als opgenomen in artikel 40.5 van het Woonkernenplan Leudal 2017, is vervallen. Dit betekent dat deze afwijkingsbevoegdheid in het onderhavige bestemmingsplan ook niet moet worden opgenomen. Deze bepaling is dus geschrapt ten opzichte van het ontwerp.

Een complete toelichting op de ambtshalve wijziging is opgenomen in Bijlage 10 Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

6.3 Procedure

De wettelijke procedure van het bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

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 kan door eenieder 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, 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.

Hoofdstuk 7 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bedrijven en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 8 Communicatie

De communicatie met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan heeft via de geijkte kanalen plaatsgevonden. Publicatie heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en het Gemeenteblad Leudal. Bovendien is een informatieavond gehouden voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De resultaten van de inspraak worden opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

Eindnoten

1. Gegevens afkomstig van REBIS bedrijvenmonitor.

2. In de bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' behorende bijlagen is de veehouderij aan de Hoven 1 wél aangeduid op Plankaart 2 (overzichtskaart met weergave van alle locaties waarvan uitsnedes zijn opgenomen), maar níet opgenomen in het uitsnedenboek.

3. RAAP, Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Leudal; RAAP-rapport 1952, maart 2010.

4. bron: website waterschap Limburg

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**18**
Artikel 3	Bedrijventerrein	18
Artikel 4	Groen - Landschapselement	25
Artikel 5	Verkeer	26
Artikel 6	Water	28
Artikel 7	Waarde - Archeologie 5	29
Artikel 8	Waterstaat - Beschermingszone watergang	32
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**34**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	34
Artikel 10	Algemene bouwregels	35
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	38
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	40
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	42
Artikel 15	Algemene procedureregels	43
Artikel 16	Overige regels	44
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**45**
Artikel 17	Overgangsrecht	45
Artikel 18	Slotregel	46

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Neer-Heldenseweg 2020' met identificatienummer 'NL.IMRO.1640.BP20BtNeer-VG01' van de gemeente Leudal.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 ABC-goederen

auto's, boten, caravans en daarmee direct samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen, die vanwege de aard van het productassortiment (volumineuze goederen) een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling en goed bereikbaar moeten zijn.

1.6 Achtererf

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.
Indien op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming of indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt het achtererfgebied bepaald door het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

1.7 Afhankelijke woonruimte

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

1.8 Arbeidsmigrant

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

1.9 Bebouwd oppervlak

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

1.10 Bebouwde kom

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

1.11 Bebouwing

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

1.12 Bebouwingspercentage

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

1.13 Bed & breakfast

een voorziening, zonder eigen kookgelegenheid, in een woning of een bijbehorend bouwwerk behorende bij de woning en gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming.

Een bed & breakfast functioneert door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet als zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan.

Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.14 Bedrijf

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

1.15 Bedrijf aan huis

het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit die door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorend(e) bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van een seksinrichting.

1.16 Bedrijfsvloeroppervlak

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

1.17 Bedrijfswoning

een woning die een functionele binding heeft met het bedrijf, de instelling of de inrichting, ten behoeve van beheer van en/of toezicht op het bedrijf, de instelling of de inrichting.

1.18 Beeldkwaliteit

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

1.19 Beroep aan huis

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

1.20 Bestaand

a. bij bebouwing:
   bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgesteld bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een verleende bouwvergunning / omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. bij gebruik:
   gebruik zoals aanwezig, dan wel vergund op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.21 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 Bijbehorend bouwwerk

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

1.24 Bouwen

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

1.25 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.26 Bouwlaag

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

1.27 Bouwmarkt

een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats met een overdekt verkoopoppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf-producten wordt aangeboden, met inbegrip van ondergeschikte verkoop van seizoensgebonden artikelen.

1.28 Bouwperceel

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

1.29 Bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.30 Bouwvlak

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

1.31 Bouwwerk

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

1.32 Carport

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een overdekte stallinggelegenheid voor voertuigen, aan minimaal 1 zijde open, waarbij de open zijde is gericht naar het openbare gebied ter plekke van de uitrit.

1.33 Detailhandel

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

1.34 Detailhandel in grove bouwmaterialen

detailhandel in materialen voor de ruwbouw van gebouwen en dergelijke zoals stenen, zand, beton, bestratingsmateriaal en hout, alsmede aanverwante producten zoals erfafscheidingen, tuinhuisjes, buitenspeeltoestellen en dergelijke. Detailhandel vanuit tuincentra en bouwmarkten valt niet onder dit begrip.

1.35 Dienstverlening

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

1.36 Erf

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

1.37 Evenement

een georganiseerde, voor het publiek toegankelijke activiteit van vermaak op het gebied van onder meer sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak. Er kan sprake zijn van een ruimtelijk relevant evenement danwel van een ruimtelijk niet relevant evenement.

1.38 Gebouw

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

1.39 Geluidzoneringsplichtige inrichting

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

1.40 Hoofdgebouw

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

1.41 Horecabedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zulks met uitzondering van een seksinrichting.

1.42 Huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

1.43 Internetwinkel

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en waarbij geen sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

1.44 Kamerbewoning

het bewonen van een onzelfstandige wooneenheid, niet zijnde het verstrekken van logies.

1.45 Kantoor

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

1.46 Kap

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

1.47 Kunstwerken

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

1.48 Kwaliteitsmenu

het gemeentelijk compensatiebeleid voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals vastgelegd in de Nota Kwaliteit.

1.49 Mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.50 Nota Kwaliteit

de Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal, waarin de uitgangspunten waarbinnen de gemeente initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de zonering 'Buitengebied' volgens het POL 2014 een kwaliteitsbijdrage gaat vragen, ter uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals opgenomen als 'Bijlage 3 Nota Kwaliteit' bij deze regels.

1.51 Omgevingsvergunning

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

1.52 Ondergeschikt bouwdeel

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

1.53 Ondergronds bouwwerk

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

1.54 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.55 Onzelfstandige wooneenheid

wooneenheid welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, waarbij keuken, toilet, badkamer en douche als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt.

1.56 Overig bouwwerk

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

1.57 Overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde in de vorm van een (bijbehorend) bouwwerk met minimaal een open wand.

1.58 Pand

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

1.59 Parkeervoorziening

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

1.60 Parkeren

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

1.61 Perceel

het bouwperceel.

1.62 Peil

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

1.63 Productiegebonden detailhandel

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

1.64 Prostitutie

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

1.65 Risicovolle inrichting

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

1.66 Ruimtelijk niet relevant evenement

activiteit in de openlucht of in een tijdelijke accommodatie (bijvoorbeeld feesttent) met een duur van maximaal 3 dagen, inclusief opbouwen en afbreken, zoals:

a. privéfeesten;
b. buurtbarbecues en buurtfeesten;
c. feesten en grootschalige activiteiten in scholen;
d. (demonstratieve) optochten en bijeenkomsten, al dan niet van politieke aard;
e. activiteiten die worden georganiseerd om redenen van promotie, public relations, publiciteit e.d. zoals de opening van tentoonstellingen, ontvangsten, prijsuitreikingen, symposia en productpresentaties;
f. (theater)voorstellingen zoals die regelmatig plaatsvinden in gemeenschapshuizen / cultureel centrum;
g. rommelmarkten, vlooienmarkten, kofferbakmarkten e.d.;
h. bioscoopvoorstellingen;
i. weekmarkten op basis van de gemeentewet;
j. kansspelen;
k. dansgelegenheden (gevestigd in horecazaken);

of daarmee naar aard en omvang en invloed op onderliggende en nabijgelegen bestemmingen vergelijkbare activiteiten, met dien verstande dat alsnog sprake is van een ruimtelijk relevant evenement indien:

a. sprake is van meer dan 6 evenementen per locatie per kalenderjaar;
b. sprake is van meer dan 1 evenement per locatie per maand;
c. het aantal aanwezigen meer bedraagt dan 100 personen ingeval van privéfeesten, buurtbarbecues en buurtfeesten;
d. de activiteit plaats vindt tussen 24.00 en 09.00 uur;
e. er muziek ten gehore wordt gebracht voor 09.00 uur of na 24:00 uur;
f. er onevenredig nadelige gevolgen zijn voor de verkeers- en bereikbaarheidssituatie die niet door het treffen van verkeersmaatregelen kunnen worden gecompenseerd;
g. er objecten worden geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m^2.

1.67 Ruimtelijk relevant evenement

een evenement, niet zijnde een ruimtelijk niet relevant evenement, waarvan de aard of de publieksaantrekkende werking vanuit een oogpunt van impact op de omgeving dusdanig grootschalig is dat daarin zonder nadere ordening niet kan worden voorzien en waarbij een of meer van de volgende omstandigheden zich voordoet(n):

a. het evenement vindt al dan niet met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld maandelijks, jaarlijks of jaar overstijgend) plaats, waardoor het normaal maatschappelijk gebruik van de gronden niet mogelijk is gedurende:
    1. tenminste één aaneengesloten periode van 24 uur (inclusief het opbouwen en afbreken) of
    2. tenminste twee niet opeenvolgende dagen of vier niet opeenvolgende dagdelen;
b. er is sprake van een omvang van meer dan 100 bezoekers/deelnemers/toeschouwers/gasten gelijktijdig aanwezig;
c. de geluidbelasting bedraagt meer dan 50 dB(A) op de gevel van de dichtst bij gelegen woningen om en nabij het de locatie waar het evenement wordt gehouden;
d. de activiteit plaats vindt tussen 24.00 en 09.00 uur;
e. er wordt muziek ten gehore gebracht voor 09.00 uur of na 24:00 uur;

f. er is sprake van onevenredig nadelige gevolgen voor de verkeers- en bereikbaarheidssituatie die niet door het treffen van verkeersmaatregelen kunnen worden gecompenseerd;
g. er worden objecten geplaatst met een oppervlakte van meer dan 50 m^2.

1.68 Seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

a. een prostitutiebedrijf; waaronder begrepen een erotische massagesalon en raamprostitutie;
b. een seksbioscoop of sekstheater;
c. een seksautomatenhal;
d. een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
e. een sekswinkel.

1.69 Standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.70 Stedenbouwkundig beeld

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

1.71 Straatmeubilair

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

1.72 Straatprostitutie

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

1.73 Tuin

omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

1.74 Tuincentrum

het bedrijfsmatig uitoefenen van detailhandelsactiviteiten, met een al dan niet overdekt verkoop-/winkelvloeroppervlak, ten behoeve van de verkoop van bloemen, planten, heesters en bomen alsmede de voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen, parken, plantsoenen en bosschages benodigde artikelen, hulpmiddelen en gereedschappen.

1.75 Verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Neer-Heldenseweg 2020″, bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met IDN-nummer “NL.IMRO.1640.BP20BtNeer-VG01”.

1.76 Verkoopvloeroppervlakte

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

1.77 Voldoende parkeergelegenheid

er wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2016' (bijlage 2), waarbij geldt dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging', tenzij in deze regels anders is aangegeven (zie ook artikel 16.1).

1.78 Voorgevel

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

1.79 Voorgevel hoekwoning

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

1.80 Voorgevelrooilijn

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

1.81 Voorzieningen van algemeen nut

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

1.82 Waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.83 Weg

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

1.84 Wet/wettelijke regelingen

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

1.85 Wonen

De permanente huisvesting van een of meerdere personen in een woning of bijzondere woonvorm, om daar zelfstandig of met meerdere personen gezamenlijk een huishouden te voeren.

1.86 Woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden.

1.87 Wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.

1.88 Zijgevel

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

1.89 Zijgevel hoekwoning

De gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als zijgevel wordt aangemerkt. De zijgevel van een hoekwoning ligt tevens in de voorgevelrooilijn.

1.90 Zijgevellijn

een als zodanig op de verbeelding aangeduide bouwgrens die loopt langs de zijgevel van een hoekwoning tot aan de bouwperceelgrens.

1.91 Zolder

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 Afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 tot en met 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
b. productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen), waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsoppervlakte tot een maximum van 500 m²;
c. detailhandel in de vorm van verkoop van ABC-goederen;
d. detailhandel in grove bouwmaterialen;
e. internetwinkels;
f. ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven, waarvan het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen;
g. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in 3.5.4;

ter plaatse van de desbetreffende aanduiding zijn de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden tevens bestemd voor (een):

h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;
i. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' de uitoefening van:
   1. een Bedrijf aan huis;
   2. een Beroep aan huis;
j. eierbewerking en -verwerking, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf, eierbewerking en -verwerking';

met de daarbij behorende:

k. wegen en paden;
l. groenvoorzieningen;
m. tuinen en verhardingen;
n. voorzieningen van algemeen nut;
o. parkeervoorzieningen (toegestaan buiten bouwvlak, zolang binnen bestemmingsvlak);
p. opslag van goederen en materialen achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
q. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.3.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen met daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, gelden de volgende regels:

a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
b. Het bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', met dien verstande dat, daar waar geen aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is opgenomen, het bouwvlak volledig mag worden bebouwd.
c. De maximale kavelmaat bedraagt:
    1. 5.000 m^2, met uitzondering van bedrijfskavels die op het moment van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan reeds groter is dan 5.000 m². Voor deze bedrijfskavels geldt het oppervlak op het moment van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan als maximum.
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale kavelmaat' 15.000 m^2.
d. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan:
    1. de goot- en bouwhoogte die is aangegeven ter plaatse van de maatvoeringsaanduidingen 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)'
    2. maximaal 8 meter als binnen het bouwvlak geen aparte maatvoeringsaanduiding voor de maximum goothoogte en/of maximum bouwhoogte is opgenomen.
e. De bouwhoogte van overkappingen aan of bij bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 5,5 meter.
f. De afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter.
g. In afwijking van het bepaalde onder f, bedraagt de afstand tot de bestemmingsgrens waar deze grenst aan de bestemming 'Groen - Landschapselement', minimaal 0 meter, uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bouwen tot op de bestemmingsgrens toegestaan';
h. Op de percelen met de bestemming 'Bedrijventerrein' mag alleen worden gebouwd indien de toename van de afvoer van afstromend regenwater wordt gecompenseerd conform de normstelling van Waterschap Limburg.

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

a. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegelaten.
b. Vervangende nieuwbouw van bedrijfswoningen is toegestaan, met dien verstande dat het aantal wooneenheden niet mag toenemen.
c. De bedrijfswoning is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
d. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
e. De bedrijfswoning wordt uitsluitend gebouwd:
    1. binnen het bouwvlak;
    2. in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de bestaande bedrijfswoning en vóór een denkbeeldige lijn op 15 meter uit en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de nieuwe woning, al dan niet in afwijking van het bepaalde sub c.;
f. De bebouwde oppervlakte van bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken mag maximaal 275 m^2 bedragen, met dien verstande dat het aangeduide maximum bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.
g. De bedrijfswoning moet worden afgedekt met dezelfde afdekking en dakhelling als aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.
h. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande bedrijfswoningen minimaal 3 meter aan beide zijden.
i. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde bedrijfswoningen minimaal 3 meter aan één zijde.

j. Het uitbreiden van de bedrijfswoning is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in lid 3.2.3.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

a. Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegelaten binnen het bouwvlak;
b. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.
c. De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.
d. De bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in achtererfgebied.
e. In afwijking van het bepaalde onder d. mogen bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot in de voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens groter is dan 2 meter.
f. Indien sprake is van een garage dient de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter te bedragen.
g. Bij vrijstaande woningen dient, binnen het bouwvlak, de afstand van bijbehorende bouwwerken tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter te bedragen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter mag bedragen.
b. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 meter.
c. De bouwhoogte van vlaggenmasten voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak mag niet meer dan 6 meter bedragen.
d. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.2.5 Erkers bij bedrijfswoningen

Een erker voor de voorgevel en/of een overkapping ter plaatse van de entree van de bedrijfswoning is toegestaan, met dien verstande dat:

a. de erker c.q. overkapping maximaal 2 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden opgericht;
b. de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m^2;
c. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
d. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de voorgevel van de bedrijfswoning waartegen de erker of overkapping wordt gerealiseerd;
e. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt.

3.2.6 Carport tot aan of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2.3 onder a. en onder d. is het realiseren van een carport tot aan en/of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning toegestaan, met dien verstande dat:

a. de voorgevelrooilijn met niet meer dan 2 meter overschreden wordt;
b. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 3 meter bedraagt;
c. het deel van de carport dat voor de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd geen gesloten wanden heeft die tot de constructie zelf behoren;
d. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
e. de carport direct verbonden dient te zijn met een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk;
f. slechts één carport mag worden gerealiseerd.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Uitbreiding van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bij bedrijfswoningen tot twee bouwlagen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder b. en c. voor het uitbreiden van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning tot 2 bouwlagen afgewerkt met een plat dak of een kap, met dien verstande dat:

a. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. de goot- en bouwhoogte maximaal 0,5 meter meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan indien de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk is afgewerkt met een plat dak, terwijl het hoofdgebouw is afgewerkt met een kap;
c. de afstand van de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk tot beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter dient te bedragen;
d. indien een kap wordt gerealiseerd, de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
e. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
f. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
g. de uitbreiding plaatsvindt:
    1. binnen het bouwvlak;
    2. in of achter de voorgevelrooilijn en vóór een denkbeeldige lijn op 15 meter uit en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.

3.4.2 Realisatie kap op bedrijfswoning

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder g., ten behoeve van het realiseren van een kap op een bedrijfswoning indien in de bestaande situatie sprake is van een plat dak, met dien verstande dat:

a. de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
b. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
c. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;

3.4.3 Platte afdekking bij bedrijfswoningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder g., voor het realiseren van een plat dak op een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

a. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
b. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;

3.4.4 Hogere maximale kavelmaat

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c sub 1, ten behoeve van een grotere oppervlakte van de bedrijfskavel, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte van de bedrijfskavel maximaal 10.000 m² bedraagt;
b. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
c. de waarden van de omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;

3.4.5 Erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder a. ten behoeve van oprichten van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 meter voor de voorgevelrooilijn, mits:

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 11 in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. bedrijfsactiviteiten, niet genoemd in 3.1;
b. detailhandel, met uitzondering van:
    1. detailhandel als bedoeld in 3.1;
    2. een beperkte verkoop in het klein in verband met en ondergeschikt aan de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis;
c. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
d. horecabedrijf;
e. kamerbewoning;
f. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
g. (permanente) opslag alsook uitstalling ten behoeve van verkoop van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
h. kantoorfuncties, met uitzondering van kantoorfuncties als bedoeld in 3.1;
i. risicovolle inrichtingen;
j. ruimtelijk relevante evenementen;
k. seksinrichting;
l. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
m. wonen, uitgezonderd wonen in een bedrijfswoning;
n. huisvesting van arbeidsmigranten;
o. internetwinkels waarbij sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

3.5.2 Beroep of bedrijf aan huis

De uitoefening van een bedrijf aan huis en/of een beroep aan huis is toegestaan in de woning en/of in de bij de woning behorende bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. uitsluitend een bedrijf aan huis is toegestaan zoals vermeld in of vergelijkbaar met categorie 1 van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1);
b. een bedrijf aan huis een gebruiksoppervlak beslaat van in totaal maximaal 30 m²;
c. een beroep aan huis een gebruiksoppervlak beslaat van in totaal maximaal 80 m²;

d. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder b. en c. het totale maximale gebruiksoppervlak van 80 m2 niet overschreden wordt;
e. maximaal 30% van het gebruiksoppervlak van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

3.5.3 Opslag

De maximale hoogte van open opslag achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak bedraagt 4 meter, met uitzondering van:

a. 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.

3.5.4 Ruimtelijk niet relevante evenementen

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

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

3.5.5 Kavelmaat

Het gebruik van gronden ten behoeve van het in lid 3.1 beschreven gebruik is enkel toegestaan, indien de onderstaande maximale kavelmaatvoering wordt gehanteerd:

1. 5.000 m^2, met uitzondering van bedrijfskavels die op het moment van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan reeds groter zijn dan 5.000 m^2. Voor deze bedrijfskavels geldt het oppervlak op het moment van ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan als maximum.
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale kavelmaat': 15.000 m^2.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bedrijfsactiviteiten

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder a., ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1 maar niet in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' (bijlage 1) zijn opgenomen.

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken:

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

3.6.2 Grotere hoogte opslag

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.3 en open opslag worden toestaan tot een maximale hoogte van 8 meter, met dien verstande dat:

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.

3.6.3 Opslag voor de voorgevelrooilijn

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.1 onder p en lid 3.5.1 onder g., en (open) opslag en/of uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop tussen de voorgevellijn en voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak worden toegestaan, met dien verstande dat:

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.

3.6.4 Uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de naar de weg gekeerde bouwgrens

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder g., en uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de naar de weg gekeerde bouwgrens worden toegestaan, mits:

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

3.6.5 Afhaalpunt internetwinkels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder o., en een afhaalpunt bij internetwinkels worden toegestaan, mits:

a. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
d. het afhaalpunt ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse.

Artikel 4 Groen - Landschapselement

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. aanleg, versterking en instandhouding van groenvoorzieningen en ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting en landschapselementen;
b. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen onverharde struin- en wandelpaden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 11 in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. evenementen;
d. sociaal-culturele activiteiten, waarbij sprake is van spreekinstallaties en/of versterkte (live) muziek. Onversterkte muziek, achtergrondmuziek en beperkte spreekinstallaties (uitsluitend voor het doen van aankondigingen) zijn wel toegestaan;
e. prostitutie.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
b. kunstwerken en -objecten;
c. oeververbindingen (bruggen);
d. parkeervoorzieningen;
e. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4.2;
f. straatmeubilair;
g. verkoopstandplaats(en), mits in overeenstemming met het geldende standplaatsenbeleid;
h. terrassen, mits vergund op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening en/of Drank- en Horecawet;
i. voet- en rijwielpaden;
j. voorzieningen van algemeen nut;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
l. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verkeer- c.q. verblijfsfunctie.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.3.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter;
b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

5.3 Nadere eisen

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

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

e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;
g. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
h. ter waarborging van de benodigde waterberging.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt naast het bepaalde in artikel 11 in elk geval gerekend het gebruik van gronden voor:

a. prostitutie;
b. ruimtelijk relevante evenementen.

5.4.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

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

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

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterberging;
b. waterhuishouding;
c. waterlopen en waterpartijen;
d. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.3.2;

en daarnaast voor:

e. groenvoorzieningen;
f. infiltratievoorzieningen;
g. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.3.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.
c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt naast het bepaalde in artikel 11 in elk geval gerekend het gebruik van gronden voor:

a. prostitutie;
b. ruimtelijk relevante evenementen.

6.3.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

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

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

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen overige (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.3.

7.2 Bouwregels

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

7.3 Nadere eisen

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

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

7.4.1 Verbod

a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
   2. aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
   3. aanleggen van bos en/of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.;
   4. aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
   5. grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.
b. Het onder a. genoemde verbod is uitsluitend van toepassing indien de verstoring dieper is dan 40 cm onder het maaiveld én de oppervlakte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m².

7.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

7.4.3 Toelaatbaarheid

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

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door:

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

Artikel 8 Waterstaat - Beschermingszone watergang

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterloop, alsmede voor de ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de diverse (dubbel)bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 16.3.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen binnen de aangegeven beschermingszone van de watergang worden gebouwd, ten behoeve van deze bestemming.

8.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende watergang, met dien verstande dat:

a. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m^2.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang, van het bepaalde in lid 8.2 en worden toegestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

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

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

b. aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
c. aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
d. aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
e. diepploegen;
f. heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
g. veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen.

8.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreding van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het functioneren van de watergang;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de watergang.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

10.1.1 Ondergrondse werken

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

10.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwvlak.
c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
d. Bij het berekenen van de geldende oppervlakte- en inhoudsmaten, wordt de oppervlakte of inhoud van ondergrondse gebouwen niet in aanmerking genomen.

10.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

10.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

10.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

10.3.1 Maximale maatvoering

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

10.3.2 Minimale maatvoering

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

10.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 10.3.1 en 10.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Algemeen

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 6 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting of ten behoeve van (straat)prostitutie;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte, behoudens gebruik als woonruimte ten behoeve van mantelzorg;
c. huisvesting van arbeidsmigranten, behoudens de huisvesting van arbeidsmigranten die alleen of gezamenlijk een huishouden vormen in een (bedrijfs)woning;
d. gebruik van bedrijfswoningen voor verblijfsrecreatie;
e. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

11.2 Innemen van verkoopstandplaatsen

Het gebruik van gronden voor het innemen van verkoopstandplaatsen is toegestaan, mits:

a. wordt voldaan aan de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden die zijn vastgelegd in de nota 'Standplaatsenbeleid gemeente Leudal';
b. indien de onder a. bedoelde beleidsnota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging(en).

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Overige zone - landschappelijke inpassing

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - landschappelijke inpassing', zijn de gronden mede bestemd ter waarborging van de realisering en instandhouding van landschappelijke inpassing binnen de bestemming Groen - Landschapselement.

12.1.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen bouwwerken alleen worden gebouwd indien verzekerd is dat het bouwperceel landschappelijk wordt ingepast binnen de bestemming Groen - Landschapselement, overeenkomstig een landschapsinpassingsplan dat voldoet aan de kaders voor landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in Bijlage 4 bij deze regels.

12.1.3 Gebruiksregels

a. Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 3.1, indien en zolang de landschappelijke inpassing als bedoeld in lid 12.1.2 op of direct grenzend aan hetzelfde bouwperceel en gelegen binnen de bestemming Groen - Landschapselement, niet is gerealiseerd binnen 12 maanden na gereedkoming van bebouwing ten behoeve van de in artikel 3, lid 3.1 genoemde functies op het perceel en daarna niet in stand wordt gehouden.
b. de verplichting tot realisering en instandhouding van de groene zone geldt voor degene die een bedrijf vestigt op de eerste kavel ten oosten van de groene zone (bestemming Groen - Landschapselement)

12.2 Overige zone - holtebomen

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - holtebomen' gelden aanvullende regels ter bescherming van de holtebomen die mogelijk deel uitmaken van verblijfs- of fourageergebied van beschermde soorten.

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

Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - holtebomen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. vellen of rooien van holtebomen;
b. verrichten van werken of werkzaamheden die beschadigingen van wortels, stam of kroon van de betrokken bomen tot gevolg kunnen hebben;

12.2.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld onder 12.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

1. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
2. die reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
4. indien vóór aanvang van de werkzaamheden uit nader natuuronderzoek is gebleken dat er geen sprake is van verstoring van verblijfs- of fourageergebied van beschermde soorten of verzekerd is dat tijdig afdoende mitigerende maatregelen worden getroffen.

12.2.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 12.2.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van verblijfs- of fourageergebied van beschermde soorten in het plangebied plaatsvindt.

12.3 Overige zone - sloop

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - sloop' gelden aanvullende regels ter bescherming van gebouwen die mogelijk deel uitmaken van verblijfs- of fourageergebied van beschermde soorten.

12.3.1 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - sloop' bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

12.3.2 Uitzonderingen

Het onder 12.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

a. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan;
b. waarvoor ten tijde van het inwerking treden van dit bestemmingsplan reeds vergunning voor het slopen is verleend;
c. welke voortvloeien uit bouwactiviteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend;
d. indien vóór aanvang van de werkzaamheden uit nader natuuronderzoek is gebleken dat er geen sprake is van verstoring van verblijfs- of fourageergebied van beschermde soorten of verzekerd is dat tijdig afdoende mitigerende maatregelen worden getroffen.
e. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders.

12.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 12.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien vóór aanvang van de werkzaamheden uit nader natuuronderzoek is gebleken dat er geen sprake is van verstoring van verblijfs- of fourageergebied van beschermde soorten, danwel –indien dat wel het geval is- verzekerd is dat tijdig afdoende mitigerende maatregelen worden getroffen.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemeen

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

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

13.2 Bedrijf aan huis

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van:

a. de uitoefening van een bedrijf aan huis in een (bedrijfs)woning en/of een bij de woning behorend bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 2 zoals opgenomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
b. vergroting van de maximale oppervlakte die voor het bedrijf aan huis kan worden gebruikt,

met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder de werking van 'Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht' valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.1. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
f. de totale oppervlakte die voor een bedrijf aan huis wordt gebruikt, maximaal 80 m^2 bedraagt;
g. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning mag worden gebruikt

ten behoeve van een beroep en/of bedrijf aan huis.

13.3 Bed & breakfast

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van een bed & breakfastvoorziening in een (bedrijfs-)woning of een bij de woning behorend bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. de bed & breakfastvoorziening een capaciteit kent van ten hoogste 8 personen in maximaal 4 kamers, met een maximum verblijfsduur van 6 weken;
c. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
e. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
f. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hiervoor geldt een parkeernorm van minimaal 1 parkeerplaats per kamer welke onderdeel uitmaakt van de bed & breakfastvoorziening;
i. de bed & breakfastvoorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
j. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van een bed & breakfastvoorziening in gebruik mag zijn. Gemeenschappelijke ruimtes blijven daarbij buiten beschouwing;
k. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de bed & breakfastvoorziening, uitsluitend bij een woonfunctie wordt verleend.

13.4 Ruimtelijk relevante evenementen

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

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

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Algemeen

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

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

14.2 Nota Kwaliteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als bijlage 3 bij deze regels opgenomen Nota Kwaliteit te wijzigen indien na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een actuelere versie is vastgesteld, met dien verstande dat alsdan de actuelere versie de als bijlage 3 opgenomen Nota Kwaliteit vervangt.

Artikel 15 Algemene procedureregels

15.1 Nadere eisen

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

Artikel 16 Overige regels

16.1 Parkeren

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

16.2 Verbeteren omgevingskwaliteit

Indien bij een ontwikkeling invulling moet worden gegeven aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, dient er voldaan te worden aan de eisen die gesteld worden in de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels.

16.3 Verhouding tussen bestemmingen

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

   in de 2e plaats de regels van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

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

17.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

17.3 Hardheidsclausule

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

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Neer-Heldenseweg 2020'.

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels 5

Bijlage 1 **Lijst van bedrijfsactiviteiten** 6

Bijlage 2 **Nota Parkeernormen 2016** 18

Bijlage 3 **Nota Kwaliteit** 36

Bijlage 4 **Landschappelijke kaders Uitbreiding bedrijventerrein Neer - Heldenseweg** 42

Bijlage 5 **Bijlage bij Landschappelijke kaders Uitbreiding bedrijventerrein Neer - Heldenseweg** 47

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:															
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50	D	3.1	2	G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10		50		3.1	2	G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0		30		2	1	G	1		
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0		50		3.1	1	G	1		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		10		50		3.1	1	G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0		50		3.1	1	G	1		
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING															
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200	C		200	R	200		4.1	1	G	2	B	L
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200			10		200	D	4.1	2	G	1		
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R	100	D	3.2	2	G	1		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50	C		30		50		3.1	1	G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50			10		50		3.1	2	G	1		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN															
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:															
152	102	2	- conserveren	200	0	100	C		30		200		4.1	2	G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50			30									
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30			10		1	1						
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:															
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50			50	R	50		3.1	1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:															
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10		100		3.2	1	G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10		100		3.2	2	G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10		100		3.2	2	G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:															
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	R	200		4.1	3	G	2	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:															
1543	1042	0	Margarinefabrieken:															
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	R	200		4.1	3	G	2		
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:															
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	1		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C		50	R	100		3.2	2	G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30			0		30		2	1	G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:															
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	R	200		4.1	2	G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	2	G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:															
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	R	200		4.1	1	G	2		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:															
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		200		4.1	3	G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	2	G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:															
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	1	G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	2	G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	2	G	2		
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:															
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	2	G	2		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	2	G	2		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
1585	1073		Deegwarenfabrieken															
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	2	G	2		
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:															
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	2	G	1		
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	2	G	1		
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	2	G	2		
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	2	G	2		
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:															
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	2	G	2		
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	2	G	2		
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:															
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	R	200		4.1	1	G	2		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2	1	G	1		
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	3	G	2		
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK															
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	2	G	1		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL															
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	2	G	1		
172	132	0	Weven van textiel:															

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	2	G	1		
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	1	G	1		
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10		200		4.1	2	G	2	B	L
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	1	G	2		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT															
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	1	G	1		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2	2	G	2		
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	1	G	1	B	L
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)															
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	2	G	2		
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	2	G	1		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.															
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	2	G	2		
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:															
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10		200		4.1	2	G	2	B	L
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	3	G	2	B	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	2	G	2		
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50		3.1	1	G	1		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	1	G	1		
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN															
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200		4.1	3	G	2		
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:															
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1	1	G	2		
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	R	200		4.1	2	G	2		
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	2		
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:															
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100		3.2	2	G	2		
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	R	200		4.1	2	G	2		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA															
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	3	G	2	B	L
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	3	G	2	B	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2	1	P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1	1	G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2	2	G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2	2	G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2	2	G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1	1	G	1		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN															
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100		3.2	2	G	2	B	L
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN															
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1	3	G	3	B	L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:															
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	R	200		4.1	2	G	2	B	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:															
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50		3.1	2	G	1	B	L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:															
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100		3.2	3	G	2	B	L
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	R	100		3.2	3	G	2	B	L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50		3.1	3	G	2	B	
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1	2	G	2	B	L
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF															
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:															
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50		3.1	1	G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	R	200		4.1	2	G	2	B	
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:															
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200		4.1	2	G	2		
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50			30		50		3.1	2	G	1		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN															
261	231	0	Glasfabrieken:															
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100		3.2	1	G	1		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50		3.1	1	G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:															
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30		2	1	G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100		3.2	2	G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200		4.1	2	G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200		4.1	2	G	2		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:															
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G	2		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:															
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200		4.1	2	G	2		
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:															
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30		100		3.2	2	G	2		
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30		100		3.2	2	G	2		
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:															

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10		100		3.2	3	G	2		
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:															
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R	100		3.2	2	G	2		
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:															
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0		100	D	3.2	1	G	2		
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0		50		3.1	1	G	1		
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2		
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:															
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50		200		4.1	2	G	2		
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50		100	D	3.2	2	G	2		
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30		200		4.1	3	G	2	B	L
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)															
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen															
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	1		
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30		200		4.1	1	G	2	B	
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	B	
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:															
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30		200	D	4.1	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50		100	D	3.2	1	G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	R	100	D	3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emailleren	100	50	100			50	R	100		3.2	1	G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50		100		3.2	2	G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30		100	D	3.2	1	G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50			10		50	D	3.1	1	G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:															
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50			10		50		3.1	1	G	2	B	

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN															
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:															
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30		200	D	4.1	3	G	2	B	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS															
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.															
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30			50		200		4.1	1	G	2	B	L
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50		200		4.1	1	G	2	B	L
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1	2	G	2		L
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50		100		3.2	2	G	2	B	L
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30		2	1	G	1		
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.															
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30		50	D	3.1	2	G	1	B	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30		50		3.1	1	G	2	B	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN															
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30		2	1	G	1		
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS															
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1	3	G	2	B	
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200		4.1	2	G	2	B	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	2		
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)															
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100		3.2	2	G	1	B	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30		200		4.1	2	G	2	B	
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	2	G	2	B	
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.															
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	2	G	2	B	
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1	1	P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2	1	G	1	B	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	2	G	2		
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G	2		
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	2	G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30			0		30		2	1	P	1		
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	2	G	2		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER															
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100		3.2	2	G	1		L
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100		3.2	2	G	1		L
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:															
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1	B	
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50		3.1	1	P	1	B	
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100		3.2	1	P	2	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:															
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C		10		10		1	1	P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C		50	R	50		3.1	1	P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:															
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100		3.2	1	P	2		
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
40	35	F0	windmolens:															
40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30		100		3.2	1	P	2		
40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C		50		200		4.1	1	P	2		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER															
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:															
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		30		50		3.1	1	G	2		
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30		2	1	P	1		
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100		3.2	1	P	1		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID															
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	2	G	2	B	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50		3.1	2	G	1	B	
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	1	B	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS															
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	1	B	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	2	G	1		
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10		100		3.2	1	G	1		
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10		10		1	1	G	1		
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R	50		3.1	1	G	1	B	L
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30		2	3	P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	1	P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:															
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30			200	R	200		4.1	3	P	1	B	
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30			50	R	50		3.1	3	P	1	B	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2	3	P	1	B	

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING															
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	2		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	2	G	1		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0		100		3.2	2	G	1		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0		50		3.1	2	G	1		
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30			50	R	50		3.1	2	G	1		
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R	50		3.1	2	G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30		2	2	G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30		2	2	G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30		2	2	G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30		2	2	G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30		2	2	G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:															
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30			10	V	30		2	2	G	1		
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30			50	V	50		3.1	2	G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30			30		30		2	2	G	1		
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:															
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30		50		3.1	2	P	2		
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:															
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	R	200	D	4.1	2	G	2	B	L
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50		100		3.2	2	G	2	B	
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:															
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100			10		100		3.2	2	G	2		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:															
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50			10		50		3.1	2	G	2		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30			10		30		2	1	G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:															
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0		100		3.2	2	G	2		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30			0		30		2	1	G	1		
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:															
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10		50		3.1	2	G	2		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30			0		30		2	1	G	1		
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R	100	D	3.2	2	G	2	B	
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30			30	R	30		2	1	G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30		2	2	G	2		
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100			30		100		3.2	2	G	2	B	
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10		100	D	3.2	2	G	2	B	

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10		50		3.1	2	G	2	B	
518	466	0	Grth in machines en apparaten:															
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10		100		3.2	2	G	2		
518	466	2	- overige	0	10	50			0		50		3.1	2	G	1		
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30			0		30		2	2	G	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50			0		50		3.1	2	G	1		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN															
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10		1	1	P	1		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING															
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30	C		10		30		2	1	G/P	1		
60	49	-	VERVOER OVER LAND															
601	491, 492	0	Spoorwegen:															
601	491, 492	1	- stations	0	0	100	C		50	R	100	D	3.2	3	P	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0		100	D	3.2	2	P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100		3.2	2	G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C		30		100		3.2	3	G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	2	G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C		10		30	D	2	1	P	1	B	
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT															
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER															
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2	2	G	2	B	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	2	G	2		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0		30		2	3	P	1		L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100	C		30		100		3.2	2	G	1		
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0		10	D	1	1	P	1		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE															
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1	1	P	1		
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		100		100		3.2	1	P	2		
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	C		10		10		1	1	P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C		10		10		1	1	P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN															
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10	C		0		10		1	1	P	1		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED															
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10		1	1	P	1		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN															
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2	2	P	1		
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	1		
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1	2	G	1	B	
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2	2	G	2		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE															
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2	1	P	1		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK															
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2	1	P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING															
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1	2	P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1	1	P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2	2	G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C		50	R	200		4.1	3	G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN															
7522	8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100		200	D	4.1	3	G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0		50		3.1	1	G	1		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING															
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:															
9001	3700	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10		200		4.1	2	G	1		
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10	C		0		30		2	1	P	1		
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1	2	G	1		
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	2	G	1	B	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:															
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	1	G	1	B	L
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	1	G	2		L
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	1	G	2	B	L
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	1	G	1	B	L
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2	2	G	2	B	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100			30		200		4.1	3	G	2	B	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	3	G	1	B	L
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES															
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30			0		30		2	2	P	1		

Lijst van bedrijfsactiviteiten - gemeente Leudal

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										INDICES				
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	VERKEER		VISUEEL	BODEM	LUCHT
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0		50		3.1	1	P	1		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE															
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		10		30		2	2	G	1		
9213	5914		Bioscopen	0	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30	C		0		30		2	3	P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
926	931	0	Zwembaden:															
926	931	1	- overdekt	10	0	50	C		10		50		3.1	3	P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200			10		200		4.1	3	P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50	C		0		50		3.1	2	P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30	C		0		30		2	2	P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C		50	R	100		3.2	2	P	1		
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200	C		10		200		4.1	2	P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10			200		200		4.1	1	P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50			10		50		3.1	2	P	1		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING															
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1	2	G	1		
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	2	G	1		L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	2	G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	1	G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0		10		1	1	P	1		
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10			0		10		1	2	P	1		
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30			10		100		3.2	2	P	2		L
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0		100		3.2	1	P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0		10	D	1	1	P	1		

Bijlage 2 Nota Parkeernormen 2016

Nota Parkeernormen

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

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 5 juli 2016

Datum:12 april 2016
Opgesteld door: Inge Gommans

INHOUD

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

1. Inleiding

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

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

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

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

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

(terug naar INHOUD)

2. Uitgangspunten / Juridisch kader

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

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

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

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

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

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

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

3. Parkeernormen

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

3.1. Parkeernormen auto

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Parkeernormen fiets

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

4. Doelgroepparkeren

4.1. Parkeren voor gehandicapten

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

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

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

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

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

4.2. Halen en brengen bij scholen

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

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

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

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

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

Bijlagen

Bijlage 1: parkeernormen auto

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

WONEN

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

WERKEN

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

WINKELEN

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

RECREATIE

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

SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING

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

ZORG

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

ONDERWIJS

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

Bijlage 2: parkeernormen fiets

WONEN

categorie	opmerking	norm **1** (per kamer)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
rij- en vrijstaande woning	bij voorkeur +1	1,0	1,0	1,0	***
appartement (met fietsenberging)	minimaal 2 plekken	0,75	0,75	0,75	*****
appartement (zonder fietsenberging)		0,25	0,25	0,25	**
studentenhuis		1,0	1,0	1,0	*

categorie	opmerking	norm **2** (per woning)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
rij- en vrijstaande woning		6,0	6,0	6,0	***
appartement (met fietsenberging)		3,0	3,0	3,0	*****
appartement (zonder fietsenberging)		1,0	1,0	1,0	**
fietsparkeervoorzieningen in openbare ruimte voor bezoekers: 0,5-1,0 per woning					

WERKEN

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

WINKELEN

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

SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING

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

HORECA

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

ZORG

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

BASISSCHOLEN

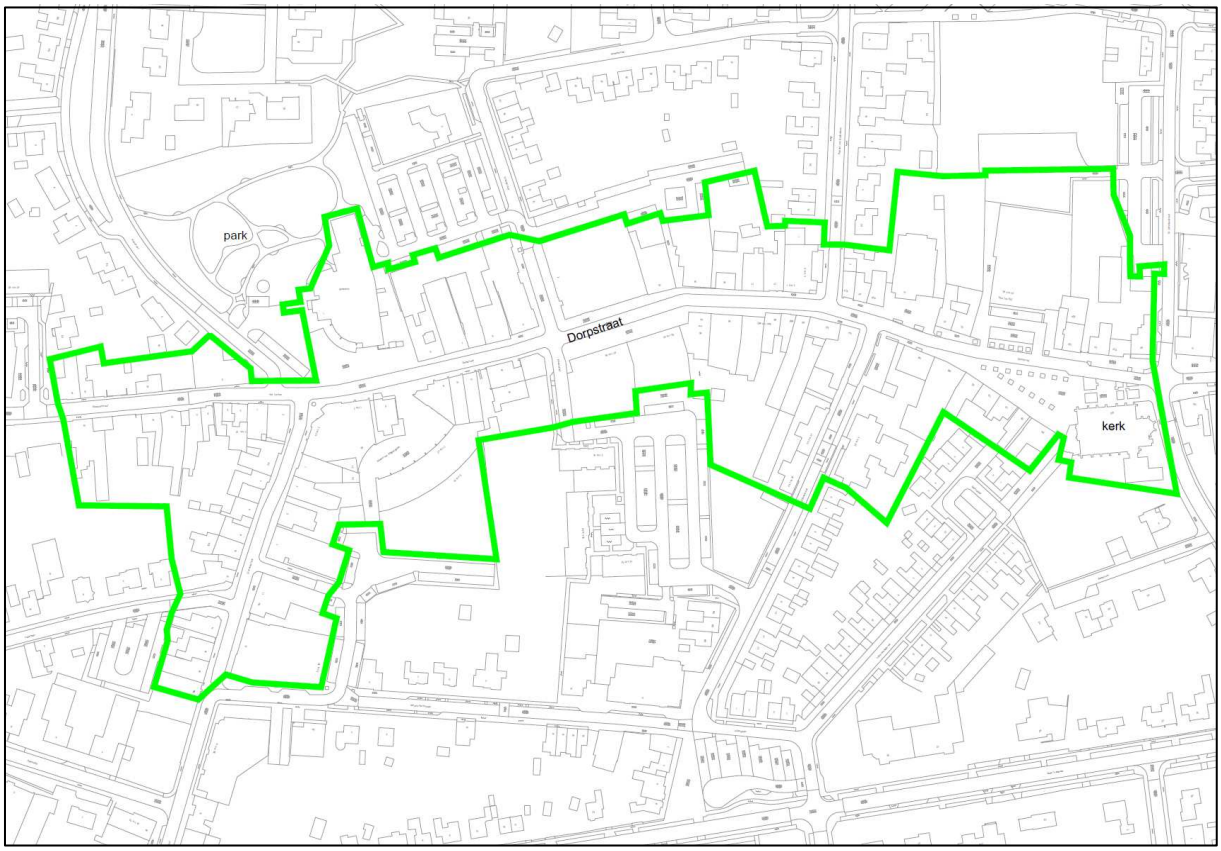
categorie	opmerking	norm (per 10 leerlingen)			validatie
		<250 leerl.	250-500 leerl.	>500 leerl.	
basisschool (leerlingen)		4,3	5,0	6,2	**
basisschool (medewerkers)		0,4	0,4	0,4	*

MIDDELBARE SCHOLEN

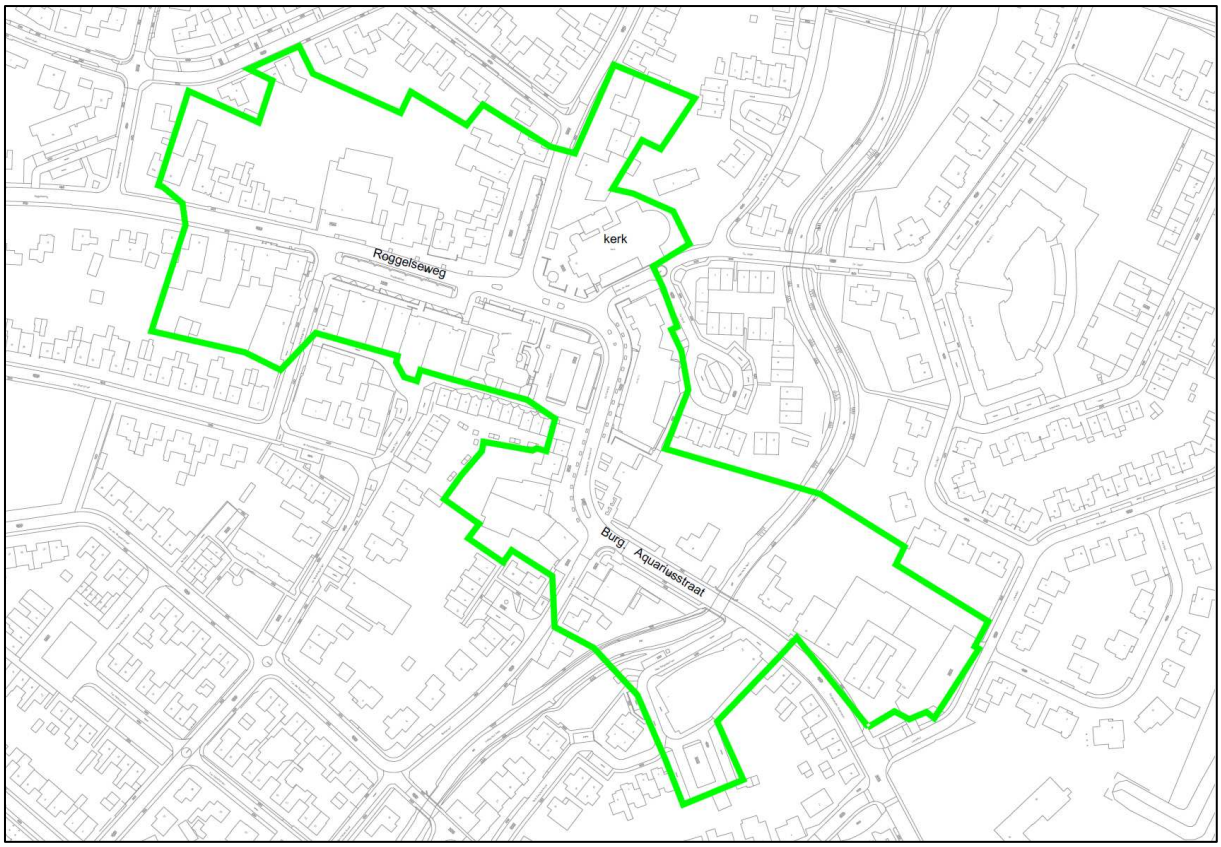
categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
middelbare school (leerlingen)		14,0	14,0	14,0	*
middelbare school (medewerkers)		0,6	0,4	0,4	*
ROC (leerlingen)		12,0	12,0	12,0	*
ROC (medewerkers)		0,9	0,9	0,9	*

Bijlage 3: centrumgebieden

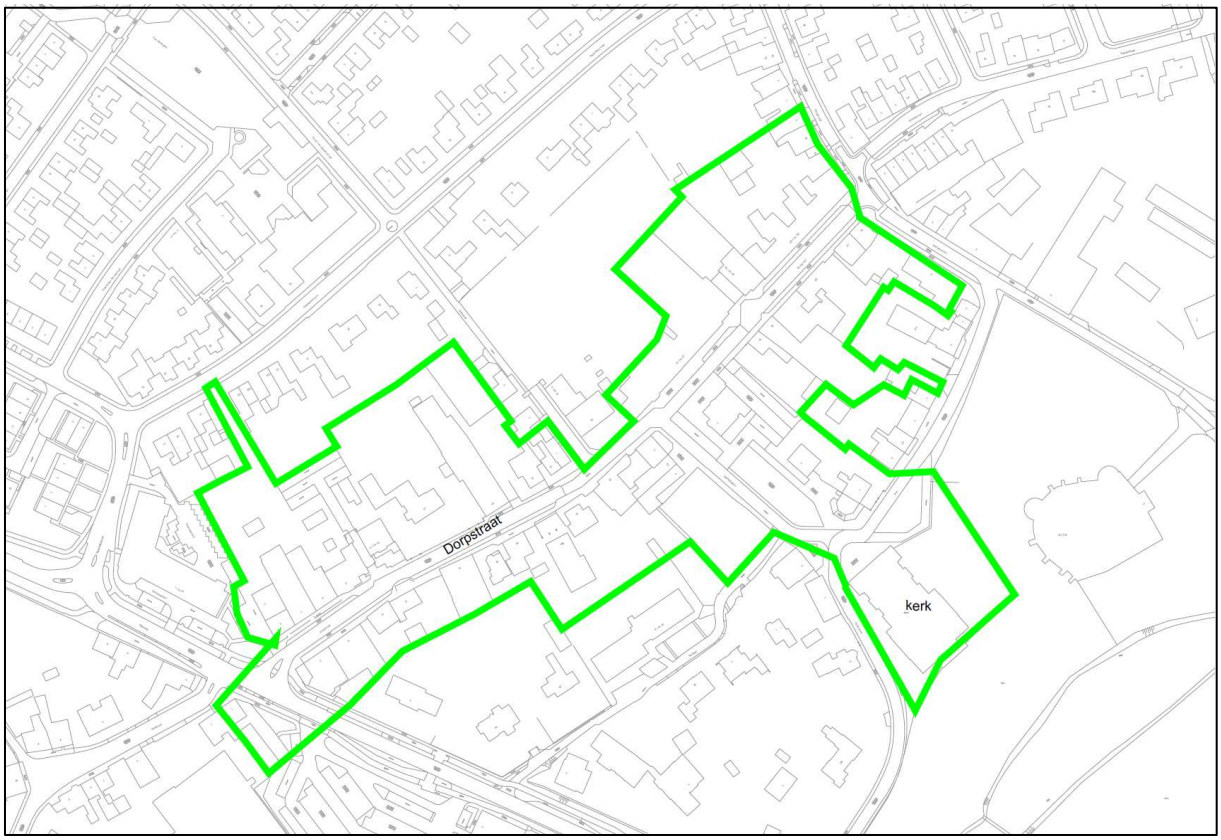
In deze bijlage zijn de zeven centrumgebieden weergegeven. In deze centrumgebieden is een andere parkeernorm vastgesteld dan in de rest van de bebouwde kom. Deze kaarten geven een indicatie. Voor de exacte grenzen wordt verwezen naar de geldende bestemmingsplannen.



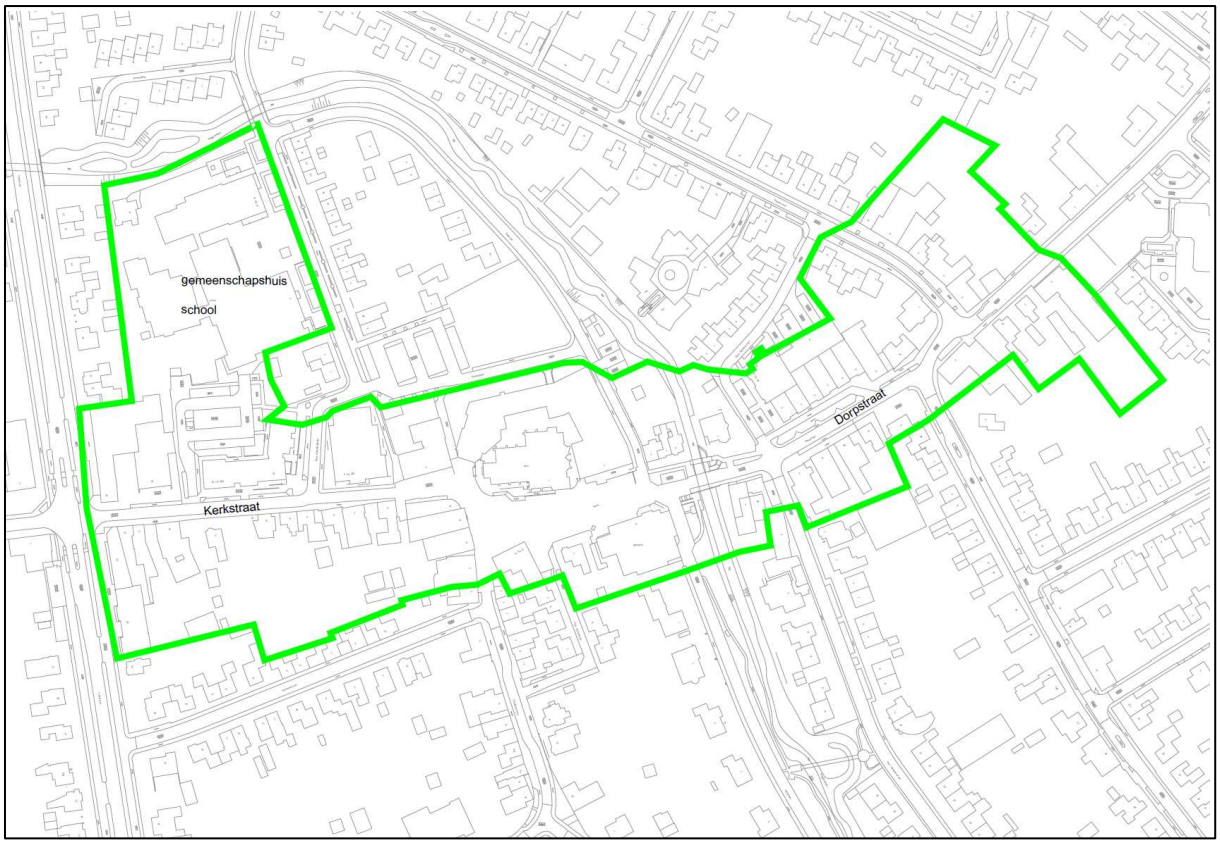
Bestemming 'Centrum' in de kern Heythuysen



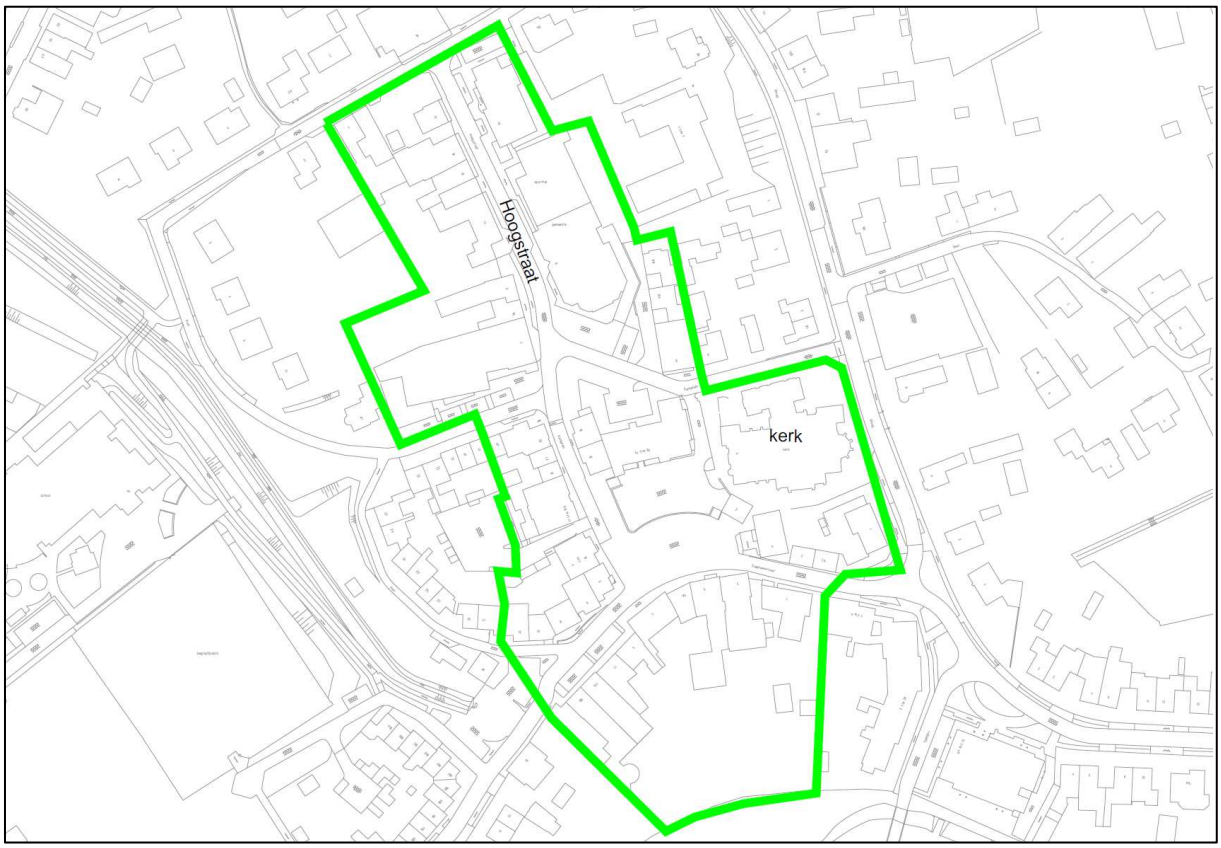
Bestemming 'Centrum' in de kern Haelen



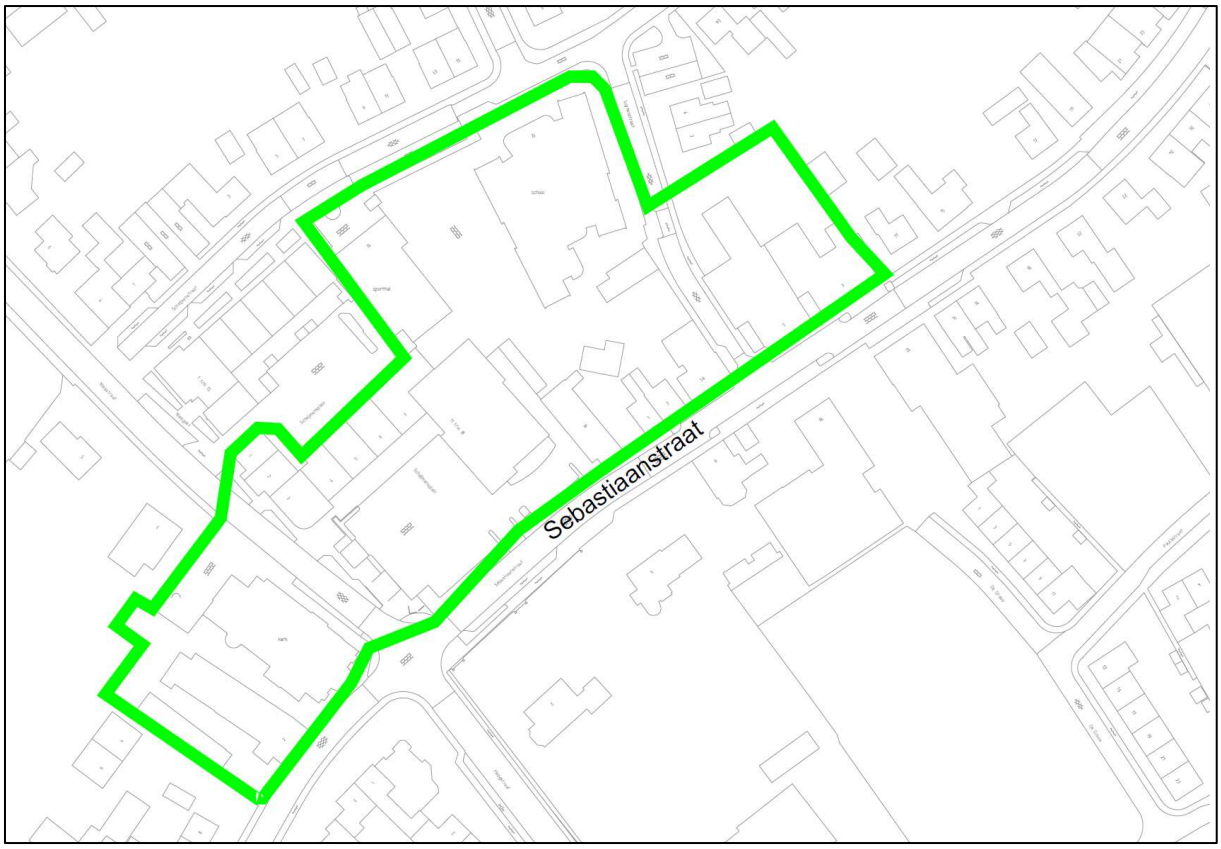
Bestemming 'Centrum' in de kern Horn



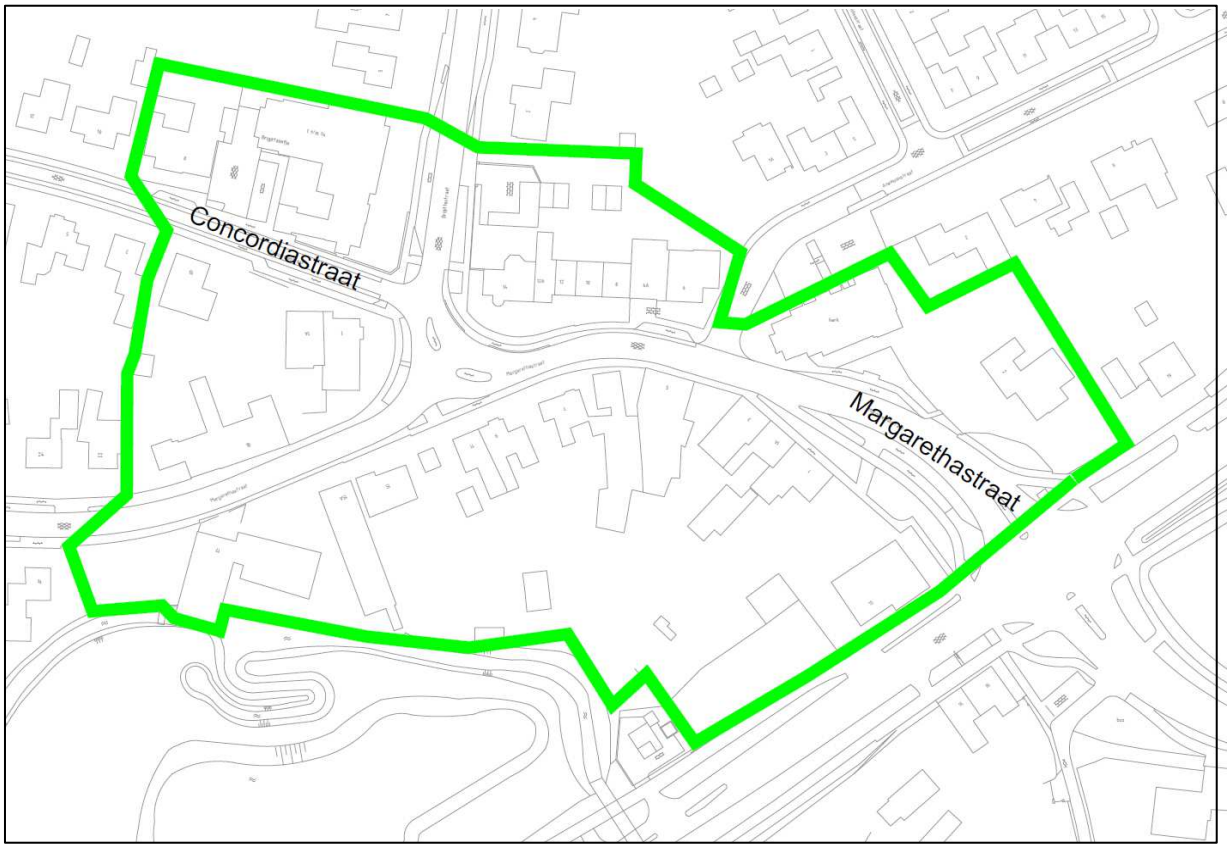
Bestemming 'Centrum' in de kern Roggel



Bestemming 'Centrum' in de kern Neer



Bestemming 'Centrum' in de kern Ell



Bestemming 'Centrum' in de kern Ittervoort

Bijlage 3 Nota Kwaliteit

Nota kwaliteit

Achtergrond

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

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

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

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

Uitgangspunten kwaliteitsbijdrage en kwaliteitsverbetering

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

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

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

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

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

Naar de modules opgenomen in het provinciale kwaliteitsmenu wordt verwezen.

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

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

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

Groenfonds

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Waarborging kwaliteitsbijdrage en kwaliteitsverbeterende maatregelen

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

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

Een voorbeeld: Woningsplitsing in het buitengebied

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

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

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

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

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

Projectenlijst groenfonds
Verwezen wordt naar een aparte bijlage.

Bijlage 4 Landschappelijke kaders Uitbreiding bedrijventerrein Neer - Heldenseweg

Advies : **Landschappelijke kaders Uitbreiding bedrijventerrein Neer - Heldenseweg**

Datum	: 23 maart 2020
Opdrachtgever	: gemeente Leudal
Ter attentie van	: PM, gemeente Leudal
Projectnummer	: P01935
Opgesteld door	: RvO en LW

Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Heldenseweg ten noorden van de kern Neer. Het betreft een bedrijventerrein waarvoor een uitbreiding voorzien is richting het noorden waar momenteel een pluimveehouderij gevestigd is, alsmede in zuidwestelijke richting ter plaatse van twee percelen die reeds voor een deel zijn bestemd tot bedrijventerrein en voor het achterste deel nu nog zijn bestemd voor agrarisch. Met de uitbreiding van deze twee percelen ontstaat een logische begrenzing van het bedrijventerrein aan die zijde, mede door de mogelijkheid om de uitbreiding van de bestemming bedrijventerrein gepaard te laten gaan met de realisering van een landschappelijke inpassing.

Het bestaande bedrijventerrein is -behoudens de gronden ter plaatse van de agrarische bedrijfslocatie aan de Hoven 1/1a- vrijwel volledig uitgegeven. Bedrijvigheid is in het zuidelijke deel van het plangebied de belangrijkste activiteit. Het betreft hoofdzakelijk kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Het bedrijventerrein Neer is een gemengd bedrijventerrein, wat zich kenmerkt door een variatie aan bedrijvigheid. Ten noorden van het bestaande bedrijventerrein is aan de Hoven 1 een agrarisch bedrijf gelegen. Het betreft een pluimveebedrijf met een bouwvlak van 5 ha. en een capaciteit van 199.200 legkippen (volièrehuisvesting). De eigenaar van dit perceel is voornemens de pluimveehouderij op deze locatie te beëindigen indien een alternatieve invulling mogelijk wordt gemaakt in de vorm van de bestemming ‘Bedrijventerrein’.

Proces

Op dit moment is de exacte invulling van de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Heldenseweg nog niet uitgewerkt. Dit zal onder meer afhankelijk zijn van de bedrijven die zich uiteindelijk willen vestigen op dit terrein. Om in de uitwerking van het bedrijventerrein tot een ruimtelijk goed ingepast geheel te komen zijn stedenbouwkundige kaders opgesteld (4 juli 2019).
Daarnaast is het tevens belangrijk dat het geheel op een goede manier landschappelijk wordt ingepast. Omdat de invulling van het bedrijventerrein nu nog onduidelijk is kan nog geen gedetailleerd landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld. Om bij vaststelling van het bestemmingsplan al wel voldoende sturing en borging te kunnen geven aan een uiteindelijk landschappelijk inpassingsplan zijn voorliggende landschappelijke kaders uitgewerkt. Deze landschappelijke kaders geven enerzijds handvatten voor de uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan in een later stadium en anderzijds geven de kaders voldoende houvast om te toetsen of een landschappelijk inpassingsplan passend is op deze plek en in het grotere geheel past. Voor de landschappelijke kaders is uitgegaan van de kwaliteiten van de plek en de kansen die de nieuwe ontwikkeling biedt om tot landschappelijke versterking te komen.

Landschappelijke kaders
Om tot een goed landschappelijk ingepast bedrijventerrein Heldenseweg te komen zijn twee zaken van belang: een goede overgang naar het omringende landschap en een representatieve presentatie naar de openbare weg. Tevens is aansluiting gezocht bij de stedenbouwkundige kaders (4 juli 2019).

Als landschappelijke kaders gaan we uit van vier zones:

1. Behouden en versterken van bestaande houtsingel
2. Behoud van bestaande houtsingel
3. Representatieve uitstraling naar de openbare weg
4. Representatieve entrees

De zonering van de landschappelijke kaders is in de onderstaande afbeelding weergegeven (tekening op schaal in de bijlage)

In het bestemmingsplan dat de omzetting naar bedrijfsbestemming mogelijk maakt borgt de kaders op de volgende manier:

- De instandhouding en versterking van de groene zone aan de westzijde (alleen ter plaatse van de om te zetten agrarische bestemming) is een bindende voorwaarde. In de regels van het bestemmingsplan zal een koppeling worden gemaakt met bouw- en gebruiksregels;
- De kaders voor inpassing aan de zijde van de Hoven (deel met huidige agrarische bestemming) gelden als uitgangspunten voor de op te stellen welstandscriteria. Dit deel wordt opgenomen als gebied met welstandsplicht;

- De kaders voor inpassing van deel van het perceel dat reeds is bestemd tot bedrijventerrein gelden als aanbeveling bij eventuele herverkaveling en/of ontsluiting aan de zijde van de Heldenseweg.

1. Behouden en versterken van bestaande houtsingel

Om voort te bouwen op de kwaliteiten van de plek is gekeken naar de aanwezige landschapselementen en welke daarvan in de toekomst een landschappelijke en ecologische meerwaarde kunnen leveren.
Aan de oost- en westzijde van het plangebied zijn houtsingels aanwezig die aan de oostzijde behouden en aan de westzijde behouden en versterkt dienen te worden. De houtsingel aan de westzijde is niet regelmatig in breedte en kroonvorm, wat verbeterd kan worden in samenhang met het initiatief. Om de robuustheid van het groenelement aan de westzijde te behouden en te versterken is het voorstel de singel aan de binnenzijde van het perceel aan te vullen, waardoor smalle delen en eventuele gaten in de singel worden opgevuld.
In de uitwerking is het van belang in deze zone te streven naar een robuust landschapselement als goede overgang naar het achterliggende landschap. Het robuuste landschapselement aan de westzijde heeft een minimale breedte van 8 meter. Met de toepassing van een combinatie van struik- en boomvormers ontstaat een gesloten groene omranding die zowel op ooghoogte als tot grotere hoogte het bedrijventerrein een groene uitstraling geeft. In de plantkeuze moet gekozen worden voor gebiedseigen soorten waarbij de sortimentskeuze, verhouding struikvormers ten opzichte van boomvormers en het beheer afgestemd zijn op een duurzame instandhouding van een gevarieerde houtsingel.
De waterlopen op het terrein hebben een profiel van vrije ruimte. Deze is op dit moment al deels beplant. In de nadere uitwerking moet hier een passende invulling aan gegeven worden. De versterking kan plaatsvinden buiten dit profiel van vrije ruimte. In hoeverre het noodzakelijk en gewenst is bestaande houtopstanden in dit profiel te amoveren dient bij de uitwerking van het landschapsplan gemotiveerd te worden.
Voor het kader van behoud van de bestaande houtsingel aan de oostzijde is uitgegaan van een ontsluiting van het bedrijventerrein richting de Hoven. In dit geval komt het bedrijventerrein met de achterkant richting de Heldenseweg gepositioneerd en is het behouden van de houtsingel waardevol om een goede overgang van het bedrijventerrein richting de Heldenseweg te maken. Indien in de uitwerking besloten wordt dat het bedrijventerrein ook ontsloten wordt richting de Heldenseweg en dus ook aan de oostzijde van het terrein een representatieve uitstraling belangrijk is, mag afgeweken worden van dit kader en dient in deze zone aangesloten te worden bij kader nr. 3 en nr. 4.

2. Behoud van bestaande houtsingel

Nabij het bestaande bedrijventerrein is reeds een houtsingel/bosje aanwezig. De duurzame instandhouding hiervan is van belang om één geheel te blijven vormen met de landschappelijke inpassing in de uitbreiding van het bedrijventerrein.

3. Representatieve uitstraling naar de openbare weg

Naast de robuuste landschapselementen die in de voorgaande drie zones voorgesteld worden, is ook de inrichting van het bedrijventerrein zelf van belang. Een aantrekkelijke groene uitstraling draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein. In de uitwerking is het van belang te zoeken naar een aantrekkelijke groene overgang van de individuele bedrijfskavels naar de openbare weg. Pas daarom op de kavelgrens aan de zijde van de openbare weg waar mogelijk een lage haag van een gebiedseigen soort toe met een eindhoogte van circa 1 meter. Hiermee behoudt het terrein zijn ruimtelijkheid, maar ontstaat ook een duidelijke en groene overgang van openbaar naar privé. Ook is het belangrijk dat er minimaal 3-5 bomen worden toegepast in het deel van het terrein nabij de openbare

weg. Indien mogelijk moet gestuurd worden op een gebiedseigen soort en hetzelfde soort op de verschillende percelen. Daarnaast moet in de uitwerking gezocht worden naar de mogelijkheid om ook elders op het terrein groenelementen toe te passen, bijvoorbeeld nabij een parkeerplaats, of de entree.

4. Representatieve entrees

De entrees tot het bedrijventerrein zijn het visitekaartje voor het terrein. Het is daarom belangrijk dat hier extra aandacht aan besteed wordt. Het is nu nog onduidelijk waar deze entrees exact komen. In de uitwerking is het belangrijk dat deze helder geaccentueerd worden, representatief zijn en geaccentueerd worden ten opzichte van de aangrenzende houtsingel.

Er bevinden zich aan de noordzijde van het terrein landschapselementen die niet gebiedseigen zijn. Een voorbeeld hiervan is de rij populieren aan de noordzijde van het plangebied. Gestreefd moet worden deze landschapselementen te amoveren. Afhankelijk van de inrichting van het bedrijventerrein wordt de geamoveerde bomenrij vervangen door een losse groenstructuur van bijvoorbeeld enkele boomgroepen, in aansluiting op de inrichting bij onderdeel 3. Deze geven het terrein een groene uitstraling, maar laten ook ruimte voor zichtbaarheid richting de openbare weg.

Conclusie

Binnen bovenstaande kaders kan het bedrijventerrein aan de Hoven op een goede manier in het landschap ingepast worden en wordt er een landschappelijke, maar ook ecologische meerwaarde bereikt. De kaders laten de vrijheid om het uiteindelijke landschappelijke inpassingsplan aan te laten sluiten bij de inrichtingswensen van de individuele bedrijven, maar geven ook voldoende houvast om te sturen op samenhang in het geheel en een goede verbinding met het omringende landschap.

Bijlage 5 Bijlage bij Landschappelijke kaders Uitbreiding bedrijventerrein Neer - Heldenseweg

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Landschappelijke kaders
Bedrijventerrein Neer - Heldenseweg
Gemeente Leudal

Bosscheweg 107 Boxtel

www.bro.nl
info@bro.nl

telefoon +31 (0)411 85 04 00

datum:
11 maart 2020

getekend:
LW

tekening nr.:
-

schaal:
1 : 2500

formaat:
A3

project nr.:
P01935