

PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	9
2. BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3 Agrarisch met waarden	10
Artikel 4 Bedrijf.....	12
Artikel 5 Wonen.....	15
Artikel 6 Waarde – Archeologie 3	20
3. ALGEMENE REGELS	21
Artikel 7 Anti-dubbelregel	21
Artikel 8 Algemene bouwregels	22
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	23
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 13 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden.....	28
Artikel 14 Overige regels.....	30
4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS	31
Artikel 15 Overgangsrecht	31
Artikel 16 Slotregel	32

BIJLAGEN

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
Bijlage 2: Staat van Bedrijfsactiviteiten

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan “Reindonckweg 3 Kronenberg” met identificatienummer NL.IMRO.1507.KBREINDONCKWEG3-BPV1 van de gemeente Horst aan de Maas.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

Het hoofdzakelijk door de gebruik(st)er van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten of uitoefenen van bedrijvigheid in een woning en de bijbehorende bouwwerken, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

1.4 aan huis verbonden beroep:

Een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied en tevens een kapsalon, dat/die in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de woonfunctie en de ruimtelijke uitwerking en uitstraling daarvan behouden blijven. Hieronder worden niet verstaan detailhandel (behalve de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten), horeca en prostitutie.

1.5 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.

1.6 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 achtergevelrooilijn:

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van het hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.8 agrarisch bedrijf:

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waaronder mede begrepen houtteelt, en/of het houden van dieren, een en ander met dien verstande dat:

- paardenhouderijen, maneges, kennels en dierenasiels niet als agrarische bedrijven worden aangemerkt;
- mestbe- en verwerking onderdeel uitmaakt van de agrarische bedrijfsvoering.

1.9 ambacht(elijk):

Het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie.

Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.10 arbeidsmigrant:

Tijdelijke arbeider die het hoofdverblijf elders heeft.

1.11 archeologisch monument:

Een terrein zoals bedoeld in artikel 1 van de Erfgoedwet.

1.12 archeologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.13 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.14 bebouwingspercentage:

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het daar genoemde gebied aangeeft, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.15 bed & breakfast:

Een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een (bedrijfs)woning of bijbehorend bouwwerk, is ondergeschikt aan de woonfunctie en wordt gerund door de bewoner van de betreffende (bedrijfs)woning.

1.16 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.

1.17 bedrijfsgebouw:

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.18 bedrijfswoning:

Een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is; deze woning wordt begrepen onder de bedrijfsgebouwen.

1.19 begane grond:

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte daarvan.

1.19 bestaand bouwwerk:

Een bouwwerk dat op het moment van vaststelling van dit plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van vaststelling is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald en met dien verstande dat onder het voorgaande niet worden begrepen bouwwerken die zijn gebouwd zonder vergunning en/of in

strijd zijn met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

1.20 bestaand gebruik:

Het gebruik dat op het moment van de vaststelling van dit plan bestaat, met uitzondering van gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan c.q. die verordening.

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 gebouw, of ander 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 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

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

1.30 dagrecreatie:

Een vorm van recreatie waarbij geen sprake is van overnachten en waarbij gebruik wordt gemaakt van al dan niet daarvoor aangelegde of gebouwde voorzieningen.

1.31 deskundige:

Een onafhankelijke erkende persoon of organisatie in het vakgebied / op het werkterrein waarop het advies betrekking heeft en die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

1.32 detailhandel:

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

1.33 eerste bouwlaag:

De bouwlaag ter plaatse van de begane grond.

1.34 erf:

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.35 erfafscheiding:

De afbakening van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel, of van de openbare ruimte.

1.36 erotisch getinte vermaaksfunctie:

Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.

1.37 escortbedrijf:

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.38 extensief dagrecreatief medegebruik:

Een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor dagrecreatie van niet-commerciële aard die overwegend is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden of kanovaren, met de daarbij behorende ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes

1.39 gebouw:

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

1.40 hoofdgebouw:

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

1.41 horeca I:

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde horeca II.

1.42 horeca II:

Elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die (nagenoeg) geheel is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt. Daarnaast een inrichting waarin een kans- of behendigheidsspel wordt uitgeoefend.

1.43 horeca:

Een bedrijf waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.44 huishouden:

Een aantal aan elkaar door familie- of daarmee gelijk te stellen -band gerelateerde personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde voorzieningen in één woning, zoals een gezin, een gezin met inwonende ouders of een woongroep.

1.45 huisvesting arbeidsmigranten:

Tijdelijke dan wel structurele voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, die hun hoofdverblijf elders hebben, niet bedoeld voor recreatieve doeleinden.

1.46 kelder:

Een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen.

1.47 kleinschalige horeca:

inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en drank, met een totaal oppervlak van maximaal 100 m² waarbij maximaal 30% van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel mag worden benut ten behoeve van de horeca. De openingstijden (inclusief terras) van de inrichting liggen tussen 7.00 en 19.00 uur.

1.48 lawaaisport:

Een sportactiviteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingsgeluid wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

1.49 maaiveld:

De bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat waar sprake is van een hellend of ongelijk maaiveld onder het "aangrenzende maaiveld" wordt verstaan het maaiveld dat grenst aan de voorgevel van een gebouw.

1.50 milieucategorie:

Indeling van bedrijven opgesteld door VNG op basis van belasting van het milieu. De milieucategorie van een bedrijf hangt af van geur, stof, geluid, gevaar, verkeer of visuele aspecten. De milieucategorie loopt op van lichte bedrijvigheid (categorie 1) tot zware industrie (categorie 6).

1.51 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.52 nutsvoorziening:

Voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemealgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.53 overig bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.54 overkapping:

Een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebruik van het gebouw of de standplaats, en dat, voor zover gebouwd vóór de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en voor zover gebouwd achter de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren.

1.55 paardenbak:

Een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's, met eventueel een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van drainage.

1.56 peil:

- a. voor gebouwen: de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer en/of de hoofdtoegang van het gebouw;
- b. voor bouwwerken, geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel.

1.57 seksinrichting:

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.58 Structuurvisie Horst aan de Maas:

De op moment van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende structuurvisie van de gemeente Horst aan de Maas.

1.59 verdieping:

Een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag, welke is gelegen ter plaatse van de begane grond.

1.60 volwaardig (agrarisch) bedrijf:

een (agrarisch) bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal één huishouden;

1.61 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt.

1.62 voorgevelrooilijn:

Denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.63 waterhuishoudkundige voorzieningen:

Voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.64 wet/wettelijke regelingen:

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

1.65 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.5 de inhoud van een bouwwerk

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel, niet de voor- en achterzijde van het bouwperceel zijnde, en het eigendom van derden, waar de afstand het kortste is.

2.8 aanduiding 'relatie'

Indien tussen twee bestemmingsvlakken en/of bouwvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze bestemmingsvlakken c.q. bouwvlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak c.q. bouwvlak.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
- b. agrarisch hobbymatig grondgebruik;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. bescherming van aardkundige waarden;
- e. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduidingen zoals zijn opgenomen in artikel 10;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- h. voorzieningen van openbaar nut;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder bergbezinkbassins;
- j. groenvoorzieningen, natuur- en landschapselementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	Min.	Max.
Erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	1 m

3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
2. de aard, de hoogte en de situering van erf- en terreinafscheidingen;

een en ander op basis van een landschappelijk inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) en met inachtneming van de regels zoals deze gesteld zijn in het Gemeentelijk KwaliteitsMenu.

b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

1. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de waarden en belangen ter plaatse van de aanduidingen zoals die zijn opgenomen in artikel 10; dan wel;
3. in verband met maatwerk ten aanzien van het agrarisch bouwvlak en de verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Hoogte erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van het ophogen van de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 m;
- b. de grotere hoogte is noodzakelijk in verband met de agrarische bedrijfsvoering;
- c. de erf- en terreinafscheidingen mogen niet dusdanig gesloten zijn dat kleine dieren zoals de das er niet doorheen kunnen;
- d. bij het realiseren van de erf- of terreinafscheiding mag geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden of natuurwaarden optreden, zoals onder meer uiteen zijn gezet in artikel 10.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden voor fruitteelt en boomgaarden binnen een afstand van 50 m tot (bedrijfs)woningen inclusief tuinen en erven, sport- en recreatievoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen, uitgezonderd en voor zover:
 1. het de vervanging van bestaande fruitteelt en boomgaarden betreft;
 2. aangetoond is dat geen gebruik wordt gemaakt van gewasbestrijdingsmiddelen, dan wel indien gewasbestrijdingsmiddelen worden toegepast wordt voorzien in een windcirkel en gebruik wordt gemaakt van driftarme spuitdoppen;
 3. het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet onevenredig wordt aangetast;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor horeca I, horeca II en kleinschalige horeca;
- c. het gebruik van de gronden voor in pandige statische opslag in kassen;
- d. het gebruik van de gronden voor verblijfsrecreatie;

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

Het bepaalde in artikel 13 is van toepassing.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorend tot categorie 1 en 2, zoals opgenomen in bijlage 2 (Staat van Bedrijfsactiviteiten);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aannemersbedrijf' tevens een aannemersbedrijf;
- c. wonen in een bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. paden, wegen, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen van openbaar nut;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. indien en voor zover een bouwvlak is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht binnen dit bouwvlak;
- c. voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' is weergegeven;
- d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot bedrijfswoning te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Totale oppervlakte bedrijfsgebouwen	n.v.t.	bestaand, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'oppervlakte (m ²)' waarvoor geldt dat de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan is aangegeven
De afstand tussen nieuwe bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen	n.v.t.	15 m

Bedrijfswoning	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m

Afstand tot perceelgrens	5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports bij bedrijfswoningen	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning in het geval dat de bedrijfswoning meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken tot het openbaar gebied in het geval van een hoeksituatie	1 m	n.v.t.
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ²
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij de bedrijfswoning	n.v.t.	50%

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van de bedrijfswoning	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende achter de voorgevel van de bedrijfswoning	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van de bedrijfswoning in het geval dat de bedrijfswoning meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.

Afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand tot de bedrijfswoning	n.v.t.	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ²
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij de bedrijfswoning	n.v.t.	50%

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	Min.	Max.
Erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	Voor voorgevelrooilijn: 1 m Achter de voorgevelrooilijn: 2 m
Antennes uitsluitend toegestaan achter de achtergevelrooilijn	n.v.t.	12 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	6 m

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- het gebruik voor woondoeleinden, met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van een bedrijf die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met bedrijven van maximaal categorie 1 en 2 van de bij deze regels gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel met bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met het bestaande bedrijf, onder de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan huis verbonden beroepen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in lid 9.3;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. paden, wegen, ontsluitings- en (al dan niet verharde) parkeervoorzieningen;
- e. paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak;
- f. voorzieningen van openbaar nut;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen, natuur en landschapselementen.

5.2 Bouwregels

4.2.1 Voorwaardelijke verplichting

Het oprichten van nieuwe gebouwen op de voor 'Wonen' aangewezen gronden is slechts toegestaan als de te ontwikkelen nieuwe natuur, die voorwaarde is voor landschapontwikkeling, is gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden overeenkomstig bijlage 1 bij deze regels.

5.2.2 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. Op de gronden als bedoeld in lid 5.1 mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
- b. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' is weergegeven;
- c. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- d. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken dienen aan de onderstaande regeling met betrekking tot hoofdgebouw te voldoen, dan wel aan het gestelde onder regeling bijbehorende bouwwerken.

5.2.3 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

De maatvoering voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken is als volgt:

Hoofdgebouw	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	7 m
Bouwhoogte	n.v.t.	11 m
Afstand tot perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Inhoud	n.v.t.	1.000 m ³

Aangebouwde bijbehorende bouwwerken en carports	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.

Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken tot het openbaar gebied in het geval van een hoeksituatie	1 m	n.v.t.
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ²
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken	Min.	Max.
Goothoogte	n.v.t.	3,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand carports achter de voorgevel van het hoofdgebouw	0 m carports mogen tot 1 m voor de voorgevel worden gebouwd	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende achter de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m	n.v.t.
Afstand overige bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel van het hoofdgebouw in het geval dat het hoofdgebouw meerdere naar de weg gekeerde gevels kent	3 m	n.v.t.
Afstand tot zijdelingse perceelgrens	2,5 m	n.v.t.
Afstand tot hoofdgebouw	n.v.t.	40 m
Totale gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken	n.v.t.	150 m ²
Bebouwingspercentage van het terrein dat hoort bij het hoofdgebouw	n.v.t.	50%

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maatvoering voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is als volgt:

Bouwhoogte van bouwwerk, geen gebouwen zijnde	Min.	Max.
Erf- en terreinafscheidingen	n.v.t.	voor de voorgevelrooilijn: 1 m achter de voorgevelrooilijn: 2 m

Antennes uitsluitend toegestaan achter de achtergevelrooilijn	n.v.t.	12 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het bouwvlak	n.v.t.	3 m

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Verhogen goot- en bouwhoogte hoofdgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in lid 5.2 ten behoeve van een grotere goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen, onder de volgende voorwaarden:

- de hoogte mag met maximaal 20% worden verhoogd;
- de cultuurhistorische en architectonische waarden moeten behouden blijven;
- de landschappelijke en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Huisvesting arbeidsmigranten

Het is mogelijk op de gronden en bouwwerken met een woonbestemming te gebruiken of te laten gebruiken ten behoeve van huisvesting van arbeidsmigranten in woningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- de locatie dient zich aansluitend op een daartoe geschikte en daar op afgestemde, c.q. daar op berekende, ontsluiting te bevinden;
- de bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien deze uitbreiding een integrale kwaliteitsverbetering van de locatie tot gevolg heeft en een meerwaarde heeft voor het verblijf van de bewoners;
- het moet gaan om huisvesting van arbeidsmigranten die (grotendeels) binnen de gemeente Horst aan de Maas werkzaam zijn;
- de afstand tussen locaties met een woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest dient minimaal 200 meter te bedragen, hemelsbreed gemeten tussen de bestemmingsvlakken van woonbestemmingen, en voor de woning geldt dat minimaal 10 m² gebruiksoppervlak per te huisvesten arbeidsmigrant in de woning aanwezig dient te zijn;
- er mogen geen bedrijfsmatige activiteiten gecombineerd worden met huisvesting op de locatie waar de woonbestemming zich bevindt;
- hergebruik van een woonbestemming dient vergezeld te gaan van ruimtelijke kwaliteitsverbeteringen (zoals opgenomen in de Structuurvisie Horst aan de Maas) zoals een landschappelijke verbetering en/of afname van het bouwvolume;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen, dan wel de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Aan huis verbonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van een huis verbonden bedrijf indien dat bedrijf gezien de aard, omvang en intensiteit

passend is binnen de woonfunctie. Van een dergelijk aan huis verbonden bedrijf is sprake indien de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² mag bedragen;
- b. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
- c. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Het gebruik moet vallen onder dan wel gelijk te stellen zijn met milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- d. er mag geen sprake zijn van een seksinrichting;
- e. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- f. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel als nevenactiviteit dat direct verband houdt met het aan huis verbonden bedrijf;
- g. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

5.5.2 Kleinschalige horeca

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toestaan van kleinschalige horeca, met dien verstande dat:

- a. de horeca gezien de aard, omvang en intensiteit passend dient te zijn binnen de woonfunctie;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- c. het gebruik de woonfunctie ondersteunt en de horeca door de gebruiker van de woning dient te worden geëxploiteerd;
- d. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert;
- e. het gebruik geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen;
- f. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
- g. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige horeca-activiteit;
- h. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans.

5.5.3 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het toelaten van kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:

- a. er dient sprake te zijn van een bedrijfsvoering die als geheel onderscheidend en vernieuwend is voor Horst aan de Maas;
- b. kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan op gronden op of direct grenzend aan de bestemming 'Wonen';
- c. slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter (tenten, toercaravans en dergelijke);
- d. maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
- e. geen beperkingen aan de omliggende agrarische bedrijven wordt toegebracht in het kader van milieuwetgeving;
- f. bij het plaatsen van de kampeermiddelen een minimale afstand van 25 m tot een - als zodanig bestemde - verharde weg in acht dient te worden genomen;
- g. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie;
- h. het woon- en leefklimaat op omliggende percelen niet onevenredig wordt aangetast;

- i. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie.

5.5.4 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid om bij een woning kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 5 recreatiewoningen toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de verblijfsrecreatie gezien de aard, omvang en intensiteit passend moet zijn binnen de woonfunctie;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dat is het geval indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. maximaal mag 1/3 van het totale vloeroppervlak van de aanwezige bebouwing worden gebruikt ten behoeve van recreatiewoningen, met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 100 m² per recreatiewoning mag bedragen;
 - 2. de woning blijft voldoen aan de bepalingen ingevolge of krachtens de Woningwet;
 - 3. dat wil zeggen dat de gebruiker van de woning ook de bedrijfsmatige activiteit ontplooit;
 - 4. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende percelen. Dit betekent bijvoorbeeld dat het geen activiteit mag zijn waarvoor een milieuvergunning of een melding op grond van de milieuwetgeving verplicht is. Ook mag de activiteit geen industriële handelingen inhouden, evenmin is een seksinrichting toegestaan;
 - 5. gronden buiten het bouwvlak mogen niet worden gebruikt voor deze bedrijfsmatige activiteiten;
 - 6. detailhandel mag niet plaatsvinden tenzij het gaat om detailhandel die direct verband houdt met de kleinschalige verblijfsrecreatie;
 - 7. in de benodigde parkeercapaciteit dient geheel op eigen terrein te worden voldaan;
 - 8. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- c. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de regionale werkgroep Vrijtijdseconomie.

5.5.5 Kleinere afstand huisvesting arbeidsmigranten

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.4.1 ten behoeve van een kleinere afstand tussen locaties met een woonbestemming waar arbeidsmigranten worden gehuisvest tot minimaal 100 m, mits in de betreffende woning waarvoor deze afwijking wordt verleend maximaal 10 personen worden gehuisvest.

5.5.6 Paardenbakken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 ten behoeve van het realiseren van paardenbakken buiten het bouwvlak bij een woning, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel een omvang van tenminste 2.500 m² heeft;
- b. per woning ten hoogste één paardenbak is toegestaan;
- c. de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.200 m²;
- d. de afstand van de paardenbak tot het bouwperceel ten hoogste 50 m bedraagt;
- e. de afstand tussen een paardenbak en een woning van derden ten minste 50 m bedraagt, tenzij deze afstand niet mogelijk is in welk geval de afstand ten minste 25 m bedraagt en door middel van te treffen maatregelen geen hinder is te verwachten voor omwonenden;
- f. paardenbakken niet mogen worden opgericht op gronden die mede zijn bestemd als 'Waarde - Zone goudgroene natuurzone' of 'Waarde - Zone zilvergroene natuurzone';
- g. door middel van een inrichtingsplan is aangetoond dat zorg gedragen wordt voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing of landschappelijke compensatie.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1 mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. het bouwen van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bebouwing minder diep reikt dan 50 centimeter en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- c. de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- d. gebouwen en/of bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 teneinde het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

Zie artikel 13.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, zodanig dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk vervalt, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rehtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan, uitsluitend conform de bestaande situatie.

8.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

8.3 Ondergronds bouwen

Binnen het plangebied mag, tenzij anders is aangegeven in de regels, onder gebouwen ondergronds worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse gebouwen gelegen buiten de buitenzijde van de gevels van de bovengrondse gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. de diepte van de ondergrondse bebouwing mag niet meer bedragen dan 3,5 m onder peil.

8.4 Bouwwerken ten behoeve van warmte-koudeopslag

In afwijking van het overigens in deze regels met betrekking tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bepaalde, mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van warmte-koudeopslag niet meer bedragen dan de in de bouwregels van de betreffende bestemming toegestane bouwhoogte van gebouwen.

8.5 Bouwen in de buurt van agrarische bedrijven

De afstand van een geurgevoelig object tot omliggende agrarische bouwpercelen en op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen aanwezige boomgaarden zal ten minste 50 m bedragen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor en/of als:

- a. het (bedrijfsmatig) vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en be- of verwerken van producten en mest;
- b. het plaatsen van kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden als volkstuin;
- d. het beoefenen van lawaaisporten;
- e. opslag voor de voorgevelrooilijn;
- f. detailhandel
- g. verkooppunt voor motorbrandstoffen, al dan niet inclusief lpg,
- h. het gebruik van de gronden gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- i. intensief militair gebruik;
- j. opslag en/of stalling van aan het gebruik onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen, anders dan in het kader van een normaal gebruik overeenkomstig het bestaand gebruik;
- k. permanente bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- l. permanente bewoning van recreatiewoningen/verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- m. huisvesting van arbeidsmigranten
- n. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;

een en ander, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden en behoudens indien het gebruik blijkt de regels is toegestaan.

9.2 Warmte-koudeopslag

Open en gesloten systemen die door middel van het isolerend vermogen van de ondiepe bodem energie opwekken, niet zijnde aardwarmte, zijn toegestaan, met dien verstande dat:

- a. open en gesloten systemen niet zijn toegestaan binnen gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'Milieuzone - waterwingebied' en 'Milieuzone - hydrologische beschermingszone';
- b. gesloten systemen binnen gronden met de aanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied Venloschol' uitsluitend zijn toegestaan tot een diepte van 5 m boven NAP.

9.3 Aan huis verbonden beroep

In (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep mag niet meer bedragen 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning tot een maximale oppervlakte van 100 m²;
- b. degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, is tevens de bewoner van de woning, met dien verstande dat de beroepsactiviteiten naast de gebruik(st)er door maximaal twee medewerkers mogen worden uitgeoefend;
- c. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen.

9.4 Bed & breakfast

In (bedrijfs)woningen en/of bijbehorende bouwwerken is het uitoefenen van een bed & breakfast toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- b. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, dan wel kan de parkeerbehoefte in de directe omgeving worden opgevangen
- c. het vloeroppervlak ten behoeve van bed & breakfast niet meer dan 100 m² bedraagt.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden

Ter plaatse van de aanduidingen in de navolgende tabel zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden welke zijn opgenomen in de navolgende tabel:

Aanduiding	Landschaps- en natuurwaarden
overige zone – velden	▪ -Afwisseling van open landschappen met bomenlanen en een geordende verkaveling tot aan meer reliëfrijke open landschappen met landschapselementen (zoals bosjes) en dichte aaneengesloten bebouwingslinten. ▪ Bebouwingslinten met wisselende onderlinge afstanden tussen de erven. Het is van belang dat de zichtlijnen op de achtergelegen akkercomplexen behouden blijven. ▪ Oude akkercomplexen met karakteristieke bolle vorm en openheid tussen Kronenberg en Sevenum. Het is belangrijk om de bol liggende gebieden open te houden (behouden cultuurhistorisch landschap). ▪ Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, met name aan de randen van oude akkercomplexen. ▪ Om de karakteristiek te behouden heeft grondgebonden landbouw de voorkeur. ▪ Zichtlijnen over oude akkercomplexen. ▪ De natuurwaarde is beperkt, al zijn de voorkomende soorten vaak (zeer) zeldzaam; met name akkervogels.

10.2 Milieuzone - hydrologische beschermingszone

10.2.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - hydrologische beschermingszone' zijn de gronden mede aangewezen voor het hydrologisch beschermen van de verdrogingsgevoelige natuurgebieden.

10.2.2 Toetsingsfunctie

Bij de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, alsmede bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt rekening gehouden met de in lid 10.2.1 genoemde waarden en belangen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het vergroten van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlakte- en inhoudmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover hiervoor niet reeds op een andere wijze afwijking is verleend;
- b. van de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. teneinde de op de verbeelding ingetekende begrenzingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, met maximaal 10 m te verschuiven;
- d. van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- e. van de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. van de bestemmingsregels voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes, gasreducerstations en schakelstations, mits de inhoud niet meer dan 50 m³ de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt,

mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat-, bebouwings- en landschapsbeeld;
2. woon- en leefklimaat op omliggende percelen;
3. ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
4. de verkeersveiligheid;
5. de sociale veiligheid;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.2 Saneringsregeling bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het plan ten behoeve van vervangende herbouw van bijbehorende bouwwerken bij een (bedrijfs)woning tot een grotere oppervlakte dan in het plan is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel op het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning ten minste 600 m² dient te bedragen;
- b. maximaal 1/3 van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken op moment van aanvraag van de omgevingsvergunning worden mag worden teruggebouwd;
- c. de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken na herbouw maximaal 600 m² mag bedragen.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Wijzigen ten behoeve van waterberging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bestemmingen te wijzigen in de bestemming 'Water', met dien verstande dat:

- a. de noodzaak tot realisatie van waterbergingsgebieden voor opvang van stedelijk waterbergingstekort is aangetoond;
- b. overeenstemming met de eigenaar/eigenaren van de gronden is bereikt;
- c. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.
- d. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn.

12.2 Vergroten inhoud (bedrijfs)woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van een (bedrijfs)woning, met dien verstande dat:

- a. er overtollige gebouwen binnen de gemeente Horst aan de Maas worden gesloopt;
- b. de woning met niet meer dan 1/3 van de oppervlakte of inhoud van de gesloopte oppervlakte/inhoud aan gebouwen mag worden uitgebreid;
- c. het bouwperceel een omvang van tenminste 1.500 m² moet hebben;
- d. de aanvraag gaat vergezeld van een goedgekeurd inrichtingsplan voor het erf;
- e. de inhoud van de woning maximaal 1.300 m³ mag bedragen;
- f. in het wijzigingsplan wordt vastgelegd dat op de plek waar de bebouwing gesloopt wordt geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd;
- g. er vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij het waterschap en de Keur van het waterschap in acht genomen dient te worden.

Artikel 13 Omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

13.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de hierna genoemde bestemmingen of aanduidingen de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren te doen of te laten uitvoeren:

	Werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden*							
	a	b	c	d	e	f	g	h
Agrarisch met waarden	x							
Waarde – Archeologie 3 ¹	x	x	x	x	x	x	x	x
Overige zone - velden		x				x		

In de tabel is: x = omgevingsvergunning vereist (activiteit onder voorwaarden mogelijk)

* de onderstaande letters worden hierna verklaard:

Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden:

- het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanplanten van bomen, hakhout en andere houtopstanden hoger dan 1,50 m;
- het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere diepwortelende beplantingen en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- het aanbrengen, verwijderen of verleggen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- het aanleggen, (ver)graven, verruimen, dempen of herprofilieren van watergangen, sloten en andere waterpartijen
- het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het uitvoeren van heikwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

13.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1 is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden:

- in de situaties genoemd in de tabel in lid 13.1 bij de volgende cijfers:
 - op een kleinere diepte dan 50 cm en/of met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
- die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de gronden en de daaraan toegekende bestemming(en);
- die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.

13.3 Afwegingskader

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1 alleen indien door de in lid 13.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden, belangen en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredige of niet onevenredig kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

13.4 Procedure

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.1 op of in gronden met de hierna genoemde bestemmingen legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld, tenzij op voorhand door het bevoegd gezag is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad:
 1. Waarde - Archeologie 3;

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden

14.1.1 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie parkeren

Bij:

- een feitelijke gebruiksverandering;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
- het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;
- het toepassen van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden,

dient, indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen, in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. daarbij wordt uitgegaan van de parkeernormen zoals aangegeven in het meest recente gemeentelijk parkeerbeleid;
- b. de ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen moet hebben die zijn afgestemd op gangbare auto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,80 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5 m bedragen.

14.2.2 Voorwaardelijke verplichting en toetsingsfunctie laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

14.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1.1 en 14.1.2 indien het voldoen aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

14.1.4 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 14.1.1 en 14.1.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 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 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 sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Reindonckweg 3 Kronenberg"

Landschapsplan

in het kader van

- **Afsplitsen 2^e bedrijfswoning naar woonbestemming aan de Americaanseweg**



Opdrachtgever: Dhr. Ben Donders
Reindonckweg 3A
5976 PK Kronenberg
06-25222476

info@maashorstbouwadvies.nl

Locatie:

Americaanseweg Kronenberg

Plattelandscoöperatie
Ing. R. Janssen,
Augustus 2017

1. Inleiding

De locatie Donders betreft een bedrijfslocatie met een grootte van ongeveer 1,8 ha met bedrijfsgebouwen en de mogelijkheid voor 2 bedrijfswoningen. De huidige bedrijfswoning bevindt zich aan de Reindonckweg 3a.

De eigenaar heeft plannen om van een gedeelte van de huidige bedrijfskavel, gelegen aan de Amerikaanseweg, de bestemming te wijzigen in een woonbestemming en gedeeltelijk in een agrarische bestemming.

De mogelijkheid voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning aan de Reindonckweg komt hiermee te vervallen.

Om dit te realiseren is het vereiste om een gedegen landschapsplan bij te voegen, zodat de kwaliteit van het landschap op deze locatie een positieve impuls krijgt.

De nieuwe woning met buitenruimte zal gebouwd worden op (een deel van) de percelen met kadastraal nummer SVN01 P463 en SVN01 P180. Dit betreft een groter landbouwperceel, waarop een bouwblok van 1500 m² wordt gecreëerd met hierop de nieuwe woning met bijgebouw. Rondom dit bouwblok is de bijbehorende buitenruimte gelegen.

Op de locatie wordt een woonhuis met een los bijgebouw gebouwd, waarvan de contouren duidelijk zijn, maar de nadere bouwtekeningen nog is de maak zijn.

De gemeente heeft bepaald dat dit kan, mits aan de gestelde eisen wordt voldaan.

Een van de gestelde eisen is de landschappelijke integratie van de nieuwe situatie.

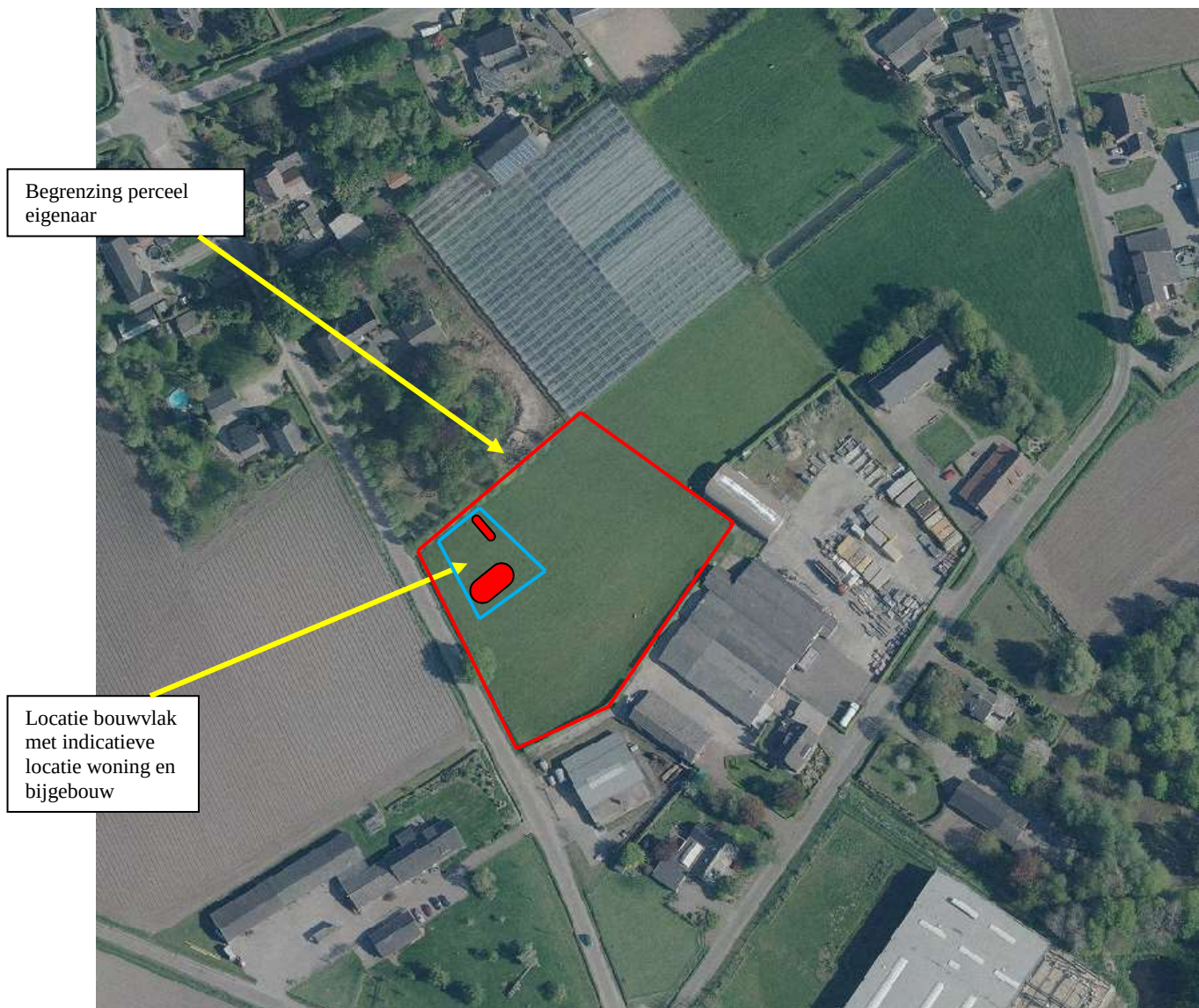
De basis van het landschappelijke inpassingsplan is er een mooi landschappelijk geheel van te maken, waarbij bestaande beplanting, ligging en omgeving mede vormgevend zijn. Dit is middels onderstaand plan juist uitgewerkt en ingetekend.

Dit landschappelijk inpassingsplan is door de Plattelandscoöperatie opgesteld, in nauw overleg met de initiatiefnemer.

Locatie staat onder weergegeven. In het halfopen lint als uitloper van de kern Kronenberg is het onderdeel van het halfopen landschap. Een gebied met afwisselend (agrarische) bebouwing, landbouwpercelen en groen in een rationeel patroon.

Ingeklemd tussen de bedrijfslocatie en de tuinderkas heeft het verder ruim zicht op landbouwpercelen aan de straatzijde en het achterliggende weitje.

De straat wordt grotendeels begeleid door de beplanting van de aangrenzende erven en de mooie eik vormt een beeldbepalende boom in deze straat.



Figuur 1: De locatie perceel met het bouwvlak en indicatief de beoogde gebouwen

Het criteria is dat de nieuwe situatie ook landschappelijk een fraai geheel dient te zijn in de ruime omgeving. Vandaar wordt er ook gekeken naar de ruimere omgeving zodat het gehele decor een kwaliteitswinst verkrijgt.

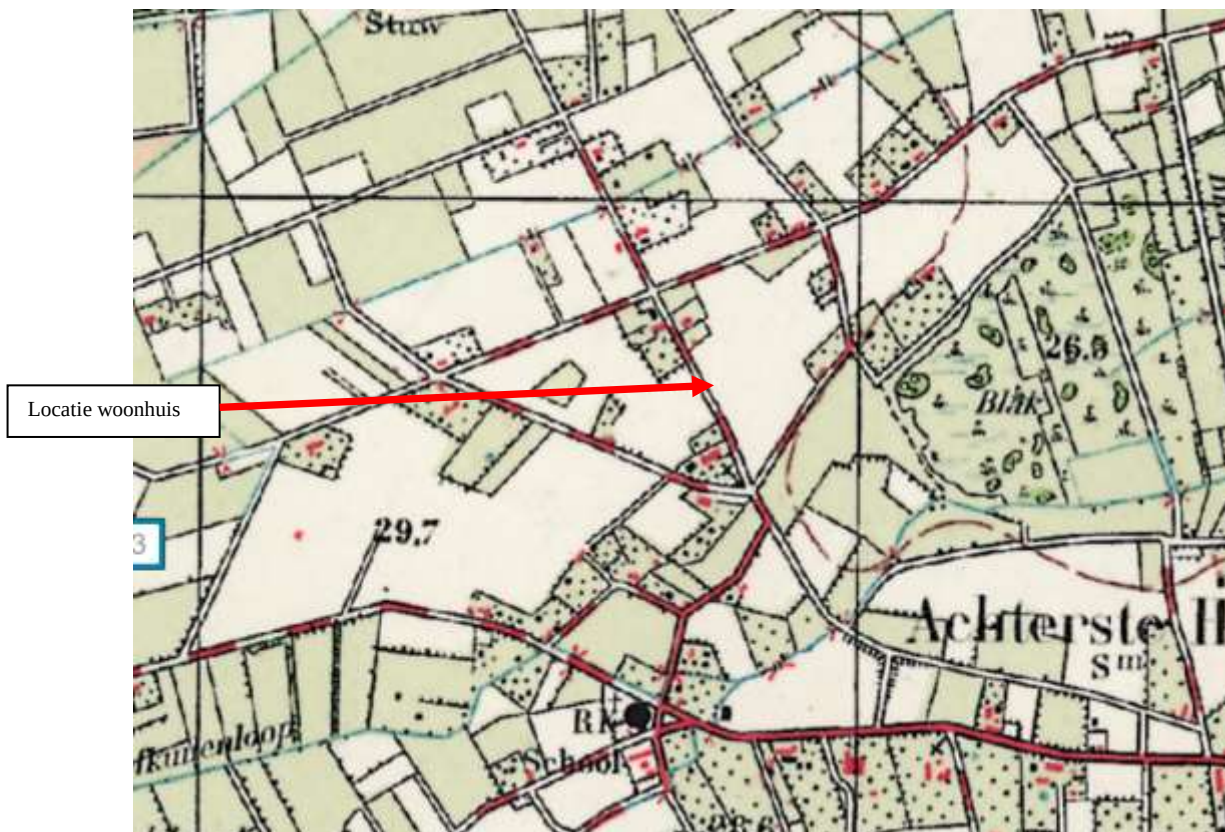
Onderstaand geeft de basisinfo, visie en maatregelen weer. De maatregelen zijn onderdeel van en behorende bij de bestemmingswijziging en de initiatiefnemer zal deze uitvoeren, nadat de bouw afgerond is.

2. Basisinfo en visie

Het landschapsplan dient op maat te zijn van de ingreep in het landschap en dit is samen met de eigenaar besproken. Hierbij zijn de basisgegevens nader bestudeerd en vormen de basis voor het plan.

De gemeente wil graag in het plan een bevestiging, dat het strookt met hun landschappelijke visie, zoals ook verwoord in het LOP.

De locatie is gelegen aan de Amerikaanseweg, waarbij het perceel onderdeel is van een halfopen lint met burgerbebouwing en bedrijven in de halfopen randzone van de kern Kronenberg. De locatie wordt verder omgeven door een verdicht agrarisch cultuurlandschap.



Figuur 2: Locatie op kaart ca. 1950

De kaart van 1950 laat zien dat de locatie ligt in het kampenlandschap rond de nieuwe kern Kronenberg. Vanaf de kern vele wegen het landelijk gebied in en waarlangs men agrarische bedrijfjes stichtte met een kleine boomgaard en een met groen omkadert erf. De tussengelegen gronden waren in gebruik bij de betreffende agrarische bedrijfjes. Dit betrof de hogere gronden rond Kronenberg en de lagere gronden waren in gebruik als weiland en de zeer natte was en is nog altijd het moeras/broekbos van de Blakt.



Kampen	Halfopen kampenlandschap
kenmerken • landschappelijk • ecologisch • functioneel • beleidsmatig	Open karakter van de velden met groene begrenzingen van lanen en singels; deels verdicht door landschappelijke beplanting (lanen, singels en houtwallen) Bepert, verbindingzone geprojecteerd tussen Peel, Schadijksche Bosschen en Zuringspeel/Kronenbergerheide Mix van woonbebouwing, agrarische bedrijven, (glas-)tuinbouw en overige bedrijven Deels landbouwontwikkelingsgebied; deels Vitaal Landschap
Toetsingselementen:	
kernen • Meerlo W • Swolgen • Tienray	Draagkracht versterken door groene raamwerk te vervolmaken Ruimtelijke relatie met het buitengebied in standhouden en versterken * Groenbeleidsplan vorm. Gemeente Meerlo-Wanssum vormt uitgangspunt landschappelijke ontwikkeling rond Tienray * Recreatieve mogelijkheden benutten door onderzoek naar realisatie kleine verblijfsplekken langs fietsroutes * Agrarische ontwikkeling op integrale wijze inpassen in het landschap. Inpassingsmaatregelen kwalificeren door heldere toetsingscriteria * De Diepeling als recreatieve groeiplaats voor de lokale en kleinschalige initiatieven
Landschaps O ntwikkelings V oorwaarden	* Benoemen landschappelijke kaders van verschillende functies (bijv. land-/tuinbouw met landschapsbehoud) en sluipende verstedelijking (druk); * Netwerk van lanen vormt goede basis voor beeldkwaliteit bij veranderend grondgebruik; redelijk economische basis; herbestemming vrijkomende agrarische gronden * Ontwikkelingen sturen naar beeldkwaliteit op zowel landschap als gebouw * Verankeren positie lanen (ruimtelijk en juridisch); * Versterking kwaliteit randen (in relatie tot ontwikkeling landbouw); ontwikkelen verbindingzone * Vervolmaken landschappelijk raamwerk (lanen, houtwallen en singels) * Stiumleren samenwerking met IKL, particulier natuurbeheer * Nieuwe ontwikkelingen gaan altijd gepaard met hoogwaardige landschappelijke inpassing

Figuur 3: Aandachtspunten vanuit het LOP

Vanuit het LOP staat bovenstaande handreiking weergegeven en is geschaard onder halfopen kampenlandschap/verdichte akkers rond de kern. Belangrijk hierbij is dat er kwaliteit verwacht wordt rond nieuwe ontwikkelingen, waarbij dit er een van is.

De visie is om een aanvulling te creëren op het oorspronkelijke “kampenlandschap”. Zeker met het tegenover gelegen weide en boerderij van dhr. Leijsten, vormt dit een passende referentie. De visie is om de bouwblok in te kleden in het groen, passend binnen het oorspronkelijke idee van een kader als erfbeplanting met hieromheen een landschapsschil. Hierbij is de visie om een omsloten erf/tuin met een gemengde haag te creëren als het intensief te gebruiken deel bij het huis met er omheen de landschappelijke schil. Daar het bouwblok niet geheel tot aan de straat reikt, vormt de voorzijde eveneens onderdeel van de landschapsschil, waarbij een knipoog gemaakt is naar de vroegere kampbewoningen en een spiegeling van het hoogstamweitje van de overburen Leijsten. Dus een erf met er omheen een hoogstamweitje/hoogstambomen. De bomen straatzijde erf vormen dan ook meteen de versterking van de laan. De verdere omgeving behoudt zijn openheid, wat behoort bij dit landschapstype en door de randen van de buurbouw met groen af te schermen, draagt dit bij aan het gehele groene decor waarin de nieuwe woning ligt. Zo worden de randen van het open weitje met groen omkadert en versterkt dit de beleving van het open gebied en zo de differentiatie met de verdichte erven.

Door dit als basis te nemen draagt het ook bij aan de leesbaarheid van de oorspronkelijke landschapspbouw.

Vanuit de *handreiking zandgronden* is in onderstaande weergegeven welke elementen in dit gebied wenselijk zijn.

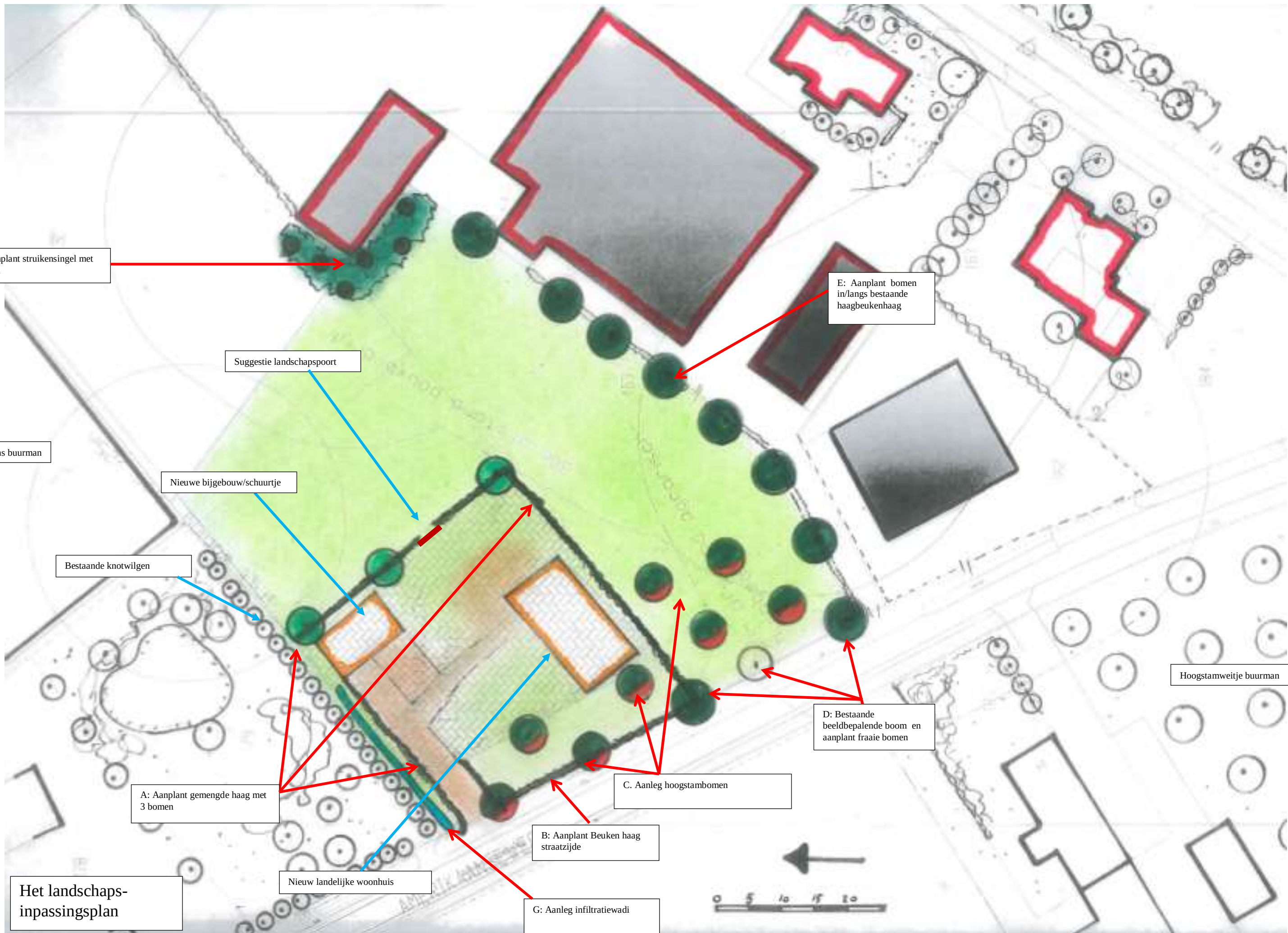
WAT EN WAAR PLANTEN?	
De meest voorkomende streekelgen boom- en struiksoorten voor het droge zandgrondlandschap en de plek op het erf en/of de omliggende percelen	
BOMEN EN BOOMGROEPEN OP HET ERF Aanplant van bomen en solitaire groepen op en rond het erf met: winterijk, ratelpopulier, haagbeuk, Amerikaanse eik of accacia	
HAAGAANPLANT OP OF ROND HET ERF Ongemengde hagen en blokhagen, snoeihoogte tot 1.50 meter van liguster of haagbeuk Gemengde hagen met snoeihoogte tot 1.50 meter met: de soorten krent, hazelaar, hulst, liguster en haagbeuk	
AANPLANT PERCEELSRANDEN Laanbeplanting langs wegen en paden van winterijk, haagbeuk of Amerikaanse eik Houtwallen en boschages; - Groene corridor met boomvormers zonder struiklaag door een lijnvormige aanplant van: winterijk of Amerikaanse eik - Bosaanplant van boomvormers met struiklaag: boomvormers zoals ruwe berk, winterijk, grove den en/of douglas en struiklaag van kardinaalsmuts, liguster, wilde kamperfoelie, wegedoorn, egelantier, geoorde wilg, boswilg, lijsterbes en/of mispel	
AANLEG EN AANPLANT OP PERCELEN Stroken met schraal grasland en/of perceelranden met graanakkers. Opvang van hemelwater via een infiltratiegreppel. Struweelbeplanting langs greppels (infiltratie) bestaande uit vogelkers, wegedoorn en/of egelantier	
TIPS Hekwerken en afrasteringen; sluit het erf niet onnodig af met hekken en afrasteringen. Maak noodzakelijke afrastering minder zichtbaar door beplanting of een haag. Richt het erf in met een parkeerplaats, bomen en hagen, de entree is het visitekaartje van het bedrijf Vermijd overvloedige verlichting. Plaats verlichting zo laag mogelijk bij de grond. Leg niet meer verharding aan dan strikt noodzakelijk. Plant hoge bomen minimaal 2 meter van de erfscheiding en houdt bij het bepalen van de plaats van aanplant rekening met schaduw en kroondiameter van de volwassen boom. Maak het ook aantrekkelijk voor dieren. Verwerk vrijkomend snoeihout als houtril door stamhout en/of takken te stapelen. Rillen met snoeihout vormen een biotoop voor amfibieën en insecten. Plant geen coniferen en bomen met een opvallende bladkleur.	

*Figuur 4: Aandachtspunten vanuit handreiking aanplant op deze zandgronden
(dit is een tekstuitsnede en geldt zowel voor bedrijven als woonlocaties)*

Om het onderhoud in de toekomst te beperken is ook de opsplitsing erf en omliggende landschap erg goed. Zo is er een verschil tussen intensieve tuin en het landschappelijke kader/landschappelijk erf. Het laatste vormt de inrichting overgaand naar het verder omliggende agrarische cultuurlandschap.

Om een opsplitsing te maken met tuin is het wenselijk het landschappelijke gebied in te richten met hoogstambomen en hieronder minder intensief gemaaid gras.

De eigenaar moet ook het water op eigen erf infiltreren, waarvoor de wadi (laagte aan de zijkant van inrit, langs knotbomenrij buurman) dienst zal doen. Dit zal een zeer beperkt element zijn waar tbv T=10 maximaal 42 m³ (is erg ruim) in past, behorende bij de norm T=100 en neerslagbui van 840 m³/ha. Dit is ruim voldoende bij de beoogde oppervlakte bebouwing en verharding van ca 500 m².



3. Het Landschapsplan met maatregelen en beplanting

De visie heeft geresulteerd in het definitieve plan, wat onderstaand in maatregelen en beplanting staat beschreven. Ook waterinfiltratie-element is voor de volledigheid meegenomen.

A) Aanplant gemengde haag met 3 bomen

De randen van het erf worden “als een lijst om de schilderij” omkadert met gemengde hagen, waarbij aan de achterzijde een “doorgang/doorkijk” met eventuele echte of fictieve poort komt, om dit wekje er bij te betrekken. Verder in deze haag aan de achterzijde de 3 opgaande bomen. De gemengde haag geeft juist variatie en een aantrekkelijk beeld. Het is een landelijkere haag met meer kleur en bloei.

De gemengde hagen bestaan uit:

20 %	Acer campestre	Veldesdoorn
10 %	Ligustrum vulgare	Gewone liguster
25 %	Carpinus betulus	Haagbeuk
20 %	Rhamnus frangula	Vuilboom
25 %	Fagus sylvatica	Gewone beuk

De hagen wordt gemengd aangeplant (4 stuks per meter 80-100) en zal met 1 maal knippen per jaar op een hoogte van 1,20 meter een groen kader vormen.

In de haag staan op de aangegeven plekken 3 opgaande bomen. Dit zijn 3 erfbomen en voorstel is:

2 Juglans regia	Okkernoot
1 Castanea sativa	Tamme kastanje

De bomen hebben een aanplantmaat van 14-16 en worden behalve opkroning minimaal gesnoeid en kunnen volledig uitgroeien.



Referentiebeeld gemengde haag

B) Aanplant Beukenhaag straatzijde

Deze haag is gelijk aan de andere hagen, maar is door het gebruik van alleen Beuken een meer culturele haag, wat past aan de straatzijde/zijde tuin.

Ook deze haag wordt met 4 stuks/meter Fagus sylvatica 80-100 aangeplant en zal een hoogte verkrijgen van 1,20 meter en een keer per jaar worden geknipt.

C) Aanplant 8 hoogstambomen

Om het voorerf en naastgelegen wekje een authentieke en een landelijke uitstraling te geven worden hier 8 hoogstambomen aangeplant op onderlinge afstand van ca 12 meter, waarbij gekozen kan worden uit soorten die weinig onderhoud vergen.

Voorstel is:

4 Prunus hybr. ("Kordia, Van, Lapins, Bigareau Napoleon")	Kersenbomen
1 Malus "Zaerums Striepke"	Streek-appelboom
1 Pyrus "Conference"	Peer
1 Cydonia oblonga	Kweeper
1 Mespilus germanica	Mispel

De bomen hebben bij aanplant een maat van 12-14.

Het beheer vormt het minimaal opkronen en snoeien, zodat ze volledig kunnen uitgroeien.

Het beheer is een snoei om de vruchtzetting te bevorderen, maar op termijn kunnen de bomen met minimale snoei uitgroeien tot volwassen bomen.

Grasland zal als wekje worden beheerd, dus geen intensieve maaibeurten, maar wellicht met begrazing zorgdragen voor een bloemrijk grasveldje.

Wanneer begraasd wordt dienen de bomen met een boomkorf beschermd te worden.

D) Bestaande beeldbepalende boom en aanplant fraaie bomen

De bestaande eik vormt de basis om hier op voort te borduren en de staat te begeleiden met enkele bomen. Vandaar worden er nog 2 bomen bijgeplant, zijnde 2 Zwarte Els, *Alnus glutinosa*, zodat de eik blijvend toonaangevend is. De bomen hebben een maat van 12-14 bij aanplant en hebben na aanplant enige opkroning nodig, maar kunnen verder volledig uitgroeien.

E) Aanplant bomen in haag

Dit zorgt voor het groene kader en zijn ook erfbomen, dus hier is de *Tilia cordata* "Greenspire" een zuivere linde erg geschikt.

Deze bomen 7 stuks op onderlinge afstand van 12 meter hebben bij aanplant een maat van 12-14 en hebben behalve opkroning verder geen snoei nodig en kunnen verder volledig uitgroeien.

F) Aanplant struikensingel met enkele bomen

Deze blok van 5 meter breedte en 30 meter lengte bestaat uit struiken en enkele opgaande bomen. Het eindbeeld is een singel van struiken en vrij uitgroeierende bomen op 10 meter onderlinge afstand.

De struikenstroken bestaan uit de volgende soorten:

			Aantal per groep
25%	<i>Rhamnus frangula</i>	Vuilboom	4
15 %	<i>Rhamnus catharticus</i>	Wegedoorn	4
15 %	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krentebom	4
25 %	<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse Roos	5
15 %	<i>Euonymus europaeus</i>	Kardinaalsmuts	4
5%	<i>Sambucus racemosa</i>	Bergvlier	2

De onderlinge plantafstand is 1,5 meter en het plantsoen heeft bij aanplant een grootte van 60-80 cm. Het plantsoen wordt groepsgewijs aangeplant, zoals hierboven aangegeven om te voorkomen dat overheersende soorten overwoekeren.

In deze singel worden op onderlinge afstand van 6 meter totaal 6 bomen geplant:

2 <i>Acer pseudoplatanus</i>	Esdoorn
2 <i>Sorbus aucuparia</i> (wijker)	Lijsterbes
2 <i>Prunus avium</i>	Wilde kers

De bomen staan gemengd door mekaar met een aanplant maat van 12-14. Zo te zetten, dat de Lijsterbes op termijn verdwijnt en de Esdoorn en Wilde kers de blijvende bomen zullen zijn.

Het beheer is de struikenstrook met een frequentie van 1 x per 8 jaar gefaseerd terug te snoeien. Dit kan “bloksgewijs” in de singel mooi gebeuren en snoeihout wordt afgevoerd of in strook verwerkt.

De bomen verkrijgen een opkroning en kunnen verder volledig uitgroeien. Op termijn bomen uitdunnen, zodat toekomstbomen de ruimte hebben.

G) Aanleg wadi voor waterinfiltratie

Dit onderdeel wordt in het totaal plan meegenomen. Daar de verharding beperkt blijft is de infiltratie makkelijk in te passen. Op de rand van de inrit net achter de haag past deze en sluit aan op de natuurlijke (natte) rand met de knotwilgen van de buren. Hier komt een laagte van 30 x 2,00 x 0,60 meter en kan hiermee ruim de 42 m3 opvangen en kan hier makkelijk infiltreren. De GWS zit op 1,20 meter, dus zal de wadi bijna altijd droog staan. Met een extensief beheer in deze rand vormt het naast functioneel ook ecologisch een meerwaarde in combinatie met de knotwilgen.

De suggestie voor een fraaie poort zou de zijde vanaf tuin naar wekje nog meer verfraaien. Dit kan ook een fictieve poort zijn waarmee de suggestie opgeroepen wordt dat dit er bij hoort.



4. Conclusie

Dit landschapsplan met beplantingsplan met beheer geeft weer wat aangeplant zal worden om er een mooi geheel van te maken. Zeker in de sfeer van het tegenover gelegen erf met fruit en het omliggende landschap een mooi landschappelijk plaatje.

Al met al een plan op maat van de ingreep in het landschap en passend bij de sfeer op deze locatie en de criteria van de initiatiefnemer.

Zo ontstaat er een project wat door aanplant rond de nieuwe bebouwing een mooi groen kader vormt en een fraaie invulling geeft op deze plek.

Het geheel vormt het visitekaartje van de woning!

Plattelandscööperatie, augustus 2017

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:								
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50			10	50	D 3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50			10	50	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m ²	30	10	30			10	30	2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW								
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	50	3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		50	R 100	D 3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1.000 m ²	100	0	100	C		50	R 100	3.2
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50			10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50			10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:								
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1.000 m ²	100	10	50			30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m ²	50	10	30			10	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C		10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C		10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C		10	100	3.2
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:								
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		50	R 100	3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C		50	R 100	3.2
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
1581	1071	2	- v.c. ≥ 7.500 kg meel/week	100	30	100	C		30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	100	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50			30	R 100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	100	3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	30	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50 R	100	3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:								
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	100	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	50	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	50	3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10	30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	50	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	50	D 3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	50	3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:								
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0	50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0	30	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30 R	50	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30 R	100	3.2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	10	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	100	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0	10	1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0	10	1
23	19	-	AARDOLIE- /STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN								
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R 100	3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:								
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R 50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R 100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R 50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	50	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R 100	D 3.2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	100	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10	30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30	100	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30	100	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R 100	3.2
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
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10	50	D 3.1
2682	2399	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50	100	D 3.2
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen								

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100	3.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100	D 3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50	100	3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100		50	100	D 3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100		30	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100		50	R 100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	30	100		50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100	D 3.2
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100	3.2
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
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.							
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30	50	D 3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3.1
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
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven							
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R 100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10	50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R 100	3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100			30	100	3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100			30	R 100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	100	D 3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30	100	D 3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	50	3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	50	D 3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1.000 m²	10	30	50			10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1.000 m²	0	10	30			10	30	2
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
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	100	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10			10	10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	R 50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0	30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	30	2
505	473	0	Benzineservicestations:								
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30			50	R 50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10	30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50			30	R 50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30		50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30		0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:							
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabricaten	0	10	100		10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50		10	50	3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:							
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0	100	3.2
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
5155.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30		10 R	100 D	3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100		30	100	3.2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100		10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1.000 m²	10	10	50		10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:							
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50		0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30	2
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
60	49	-	VERVOER OVER LAND							
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-										
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1.000 m ²	0	0	100	C		30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1.000 m ²	0	0	50	C		30	50	3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R 100	D 3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R 50	D 3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10	30	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0	10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R 50	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10	100	3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10			30	R 100	D 3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30			30	R 30	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:								
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10	100	3.2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R 30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	30	2