

Regels

bestemmingsplan “Looiseweg 15a Ottersum”

Planstatus: ontwerp

Datum: 20231120

Plan identificatie: NL.IMRO.0907.BP23163LOIWG15AOTT-ON01

Auteur: tbergs_arvalis

1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	11
2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap	12
Artikel 4 Wonen.....	15
Artikel 5 Leiding - Riool.....	20
Artikel 6 Waarde - Archeologie 4	22
3 Algemene regels	25
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 8 Algemene bouwregels	26
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	27
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 11 Overige regels	30
4 Overgangs- en slotregels	31
Artikel 12 Overgangsrecht.....	31
Artikel 13 Slotregel	32

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Looiseweg 15a Ottersum' met identificatienummer NL.IMRO.0907.BP23163LOIWG15AOTT-ON01 van de Gemeente Gennep.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 Aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door maximaal twee personen waaronder de gebruik(st)er van de woning; hieronder worden tevens internet(web)winkels begrepen.

1.4 Aan huis verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

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 Afwijking van de bouwregels en/of de gebruiksregels

een afwijking zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.7 Agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.8 Archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar;

1.9 Bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.10 Bed & breakfast

een activiteit ondergeschikt aan een (bedrijfs)woning die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf voor korte tijd en waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten (daaraan) ondergeschikt is;

1.11 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.

1.12 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 Bedrijfsmatig

gericht op het behalen van winst;

1.14 Bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.15 Bestaand gebruik

Legaal gebruik van grond en opstallen zoals aanwezig tijdens de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.16 Bestaande

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.17 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;

1.19 Bijbehorend bouwwerk

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

1.20 Bouwen

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

1.21 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.22 Bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; indien en voorzover twee bouwpercelen middels de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel;

1.23 Bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.24 Bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten; indien en voorzover twee bouwvlakken middels de figuur 'relatie' met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwvlak;

1.25 Bouwwerk

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

1.26 Containerveld

grond afgedekt met plastic, antiworteldoek, eventueel in combinatie met andere materialen, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

1.27 Cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied (waaronder begrepen landschapselementen) toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.28 Dagrecreatie

verblijf buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat;

1.29 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.30 Detailhandel

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

1.31 Evenement

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en festivals;

1.32 Extensief recreatief medegebruik

een extensief recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waaronder in elk geval niet wordt verstaan: paintball, gemotoriseerde sporten;

1.33 Gebouw

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

1.34 Gebruiksgerichte paardenhouderij

een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair is gericht op de ruiter/amazone.

1.35 Geomorfologische waarde

de waarde van de gronden vanwege de ontstaansgeschiedenis van de vormen van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid van de vormen;

1.36 Gevaarlijke stoffen

gevaarlijke stoffen, gevaarlijke afvalstoffen en/of bestrijdingsmiddelen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.37 Grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel en waaronder in ieder geval niet wordt verstaan een intensief veehouderijbedrijf, champignonteeltbedrijf, witlofkwekerij of viskwekerij. Plantenteelt met toepassing van containervelden wordt aangemerkt als een grondgebonden agrarische activiteit;

1.38 Hagelnet

een net, bevestigd op palen ter bescherming van de gewassen en vruchten tegen weersinvloeden;

1.39 Hobbymatig uitvoeren van agrarische bedrijfsactiviteiten

het op kleine schaal en niet voor bedrijfsmatige doeleinden uitvoeren van agrarische activiteiten, waaronder het houden van vee;

1.40 Hoofdgebouw

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

1.41 Incidenteel of kortstondig evenement

een eenmalig, niet periodiek terugkerend evenement of een evenement voor de duur van maximaal 1 dag inclusief op- en afbouw;

1.42 Intensieve veehouderij

het bedrijfsmatig houden van dieren, een bedrijfsmatige tak van varkens, kippen, vleeskuikens, vleeskalveren, stieren voor de roodvleesproductie, eenden, pelsdieren, konijnen, kalkoenen of parelhoenders (waarvoor een milieuvergunning uiterlijk op het tijdstip

van de bekendmaking van het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg op 1 juni 2004 is verleend), zonder dat het bedrijf hoeft te beschikken over grond bestemd voor de voerproductie van deze dieren. De dieren worden in stallen of hokken gehouden. De melkveehouderij wordt niet als intensieve veehouderij beschouwd.

1.43 Internetverkoop

het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen waarbij de verkooptransactie via internet of anderszins via de elektronische weg tot stand komt en waarbij ter plaatse geen uitstalling ten verkoop plaatsvindt en de goederen ook niet door de afnemer kunnen worden afgehaald.

1.44 Inwoning

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.

1.45 Kampeermiddel

een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan, een stacaravan of een huifkar;

1.46 Kantine

een drink- en eetgelegenheid die zich bevindt bij bedrijven, scholen, sportvoorzieningen of andere instanties en die ondergeschikt is aan en uitsluitend ten dienste staat van de hoofdfunctie.

1.47 Kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.48 Landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde(n) in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.49 Maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.50 Mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond, waarbij geldt dat deze noodzaak niet hoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;

1.51 Mantelzorgwoning

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

1.52 Meergeneratiewoning

één woning die krachtens een omgevingsvergunning geschikt is gemaakt voor bewoning door twee huishoudens met een familierelatie en met een fysieke koppeling tussen de woonruimtes, waarbij sprake is van inwoning gerelateerd aan de familierelatie;

1.53 Minicamping

een kleinschalig kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeermiddelen, dat wordt gebruikt gedurende de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;

1.54 Nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.55 Natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.56 Nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel omvang (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat;

1.57 Niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering niet volledig of niet nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel en waaronder ten minste wordt verstaan een intensief veehouderijbedrijf, glastuinbouwbedrijf, champignonenteeltbedrijf, witlofkwekerij, of viskwekerij;

1.58 Normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.59 Nota parkeernormen

Nota Parkeernormen Gennep 2015, vastgesteld op 15 september 2015, gepubliceerd op 30 september 2015 en in werking getreden op 1 oktober 2015.

1.60 Ondergeschikte horeca

horeca die wordt uitgeoefend als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf of instelling en die in directe relatie staat tot het betreffende bedrijf dan wel de betreffende instelling;

1.61 Onderkomens

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

1.62 Ontvangstgebouw

een ontvangstruimte ten behoeve van de ontvangst van groepen die deelnemen aan activiteiten van het ter plaatse toegestane recreatief/educatief bedrijf;

1.63 Overig bouwwerk

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

1.64 Paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.65 Pand

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

1.66 Peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijke niveau ten opzichte van Nieuw Amsterdams Peil;
- d. indien de onder a tot en met c genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

1.67 Permanente bewoning

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.68 Plattelandswoning

een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf als bedoeld in Wet van 12 juli 2012 tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoningen) (Stb 2012, 493).

1.69 Productiegebonden paardenhouderij

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

1.70 Prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.71 Recreatief / educatief bedrijf

een kleinschalig bedrijf waar op natuurbeleving gerichte educatie, kleinschalige dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie plaatsvindt;

1.72 Recreatieve overnachting

de overnachting die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie (dus niet als hoofdverblijf);

1.73 Schuilgelegenheid

een gebouw dat uitsluitend dient voor de beschutting van dieren tegen weersinvloeden;

1.74 Seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.75 Statische opslag

onder statische opslag wordt verstaan opslag van naar hun aard statische goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven zoals autos boten caravans en dergelijke de opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd niet agrarisch bedrijf;

1.76 Trekkershut

een kleinschalig gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor kortdurend recreatief nachtverblijf;

1.77 Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, bij onduidelijkheid daarover, de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.78 Wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.79 Woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden; in geval van inwoning zijn twee afzonderlijke huishoudens toegestaan;

1.80 Woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;

1.81 Zorgboerderij

het bieden van de mogelijkheid tot zorg aan personen, door middel van een werkgemeenschap van sociaaltherapeutische aard en in de vorm van dagopvang, met overnachtingsgelegenheid voor de begeleiding.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De breedte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.2 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.

2.1.3 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 De diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd.

2.1.5 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.

2.1.6 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.

2.1.7 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. de hobbymatige uitoefening van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in de openheid van de gronden, de beplantingselementen, de geomorfologische en bodemkundige waarden en de aanwezige flora en fauna;
- d. bos- en/of natuurelementen;
- e. landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting;
- f. bestaande infrastructurele voorzieningen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers;
- h. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;

met daar bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Er mogen buiten het bouwvlak geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. kuilvoerplaten, voorzieningen voor mestopslag en silo's mogen niet gebouwd worden buiten het bouwvlak;
- b. paardenbakken mogen niet gebouwd worden buiten het bouwvlak;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 3.2.1](#) ten behoeve van nieuwe schuilgelegenheden buiten het bouwvlak voor vee, indien en voor zover:
 1. is aangetoond dat de schuilgelegenheid noodzakelijk en doelmatig is in het kader van dierenwelzijn;
 2. de omvang van het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet minder bedraagt dan 2.000 m²;
 3. het perceel, waarop de schuilgelegenheid is voorzien, niet grenst aan het huisperceel van de aanvrager;
 4. de schuilgelegenheid aan de rand of in een hoek van het perceel wordt gesitueerd en bij voorkeur aansluitend bij bestaande bebouwing;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de schuilgelegenheden op het perceel niet meer bedraagt dan 30 m²;
 6. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 7. de waarde van het gebied niet wordt aangetast, welke waarde tot uitdrukking komt in de openheid van de gronden, de beplantingselementen en de geomorfologische en bodemkundige waarden.
- b. [artikel 3.2.1](#) ten behoeve van onderhouds- en beheersgebouwen en jacht- en vogelkijkhutten, indien en voorzover:
 1. de bebouwing niet meer bedraagt dan 15 m²;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.
- c. [artikel 3.2.2](#) onder b ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 - a. voor wat betreft de situering van de paardenbak geldt dat:
 - de paardenbak dient te worden geplaatst achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning aansluitend aan de bestaande bebouwing, dan wel
 - de paardenbak direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel dient te worden geplaatst;
 - de afstand tussen de paardenbak en een (bedrijfs)woning van derden mag niet minder bedragen dan 25 m;
 - b. voor wat betreft aantallen en maatvoering van de paardenbak geldt dat:
 - per bedrijfswoning niet meer dan 1 paardenbak mag worden gerealiseerd, een paardenbak binnen het bouwvlak daarbij inbegrepen;
 - de oppervlakte van de paardenbak mag niet meer dan 1200 m² bedragen;
 - c. voor wat betreft stapmolens bij de paardenbak geldt dat deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan;
 - d. voor wat betreft omheiningen bij een paardenbak geldt dat de hoogte niet meer dan 1,80 m mag bedragen;
 - e. voor wat betreft lichtmasten bij de paardenbak geldt dat deze buiten het bouwvlak niet zijn toegestaan;
 - f. de paardenbak landschappelijk wordt ingepast, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit.

3.3.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in [artikel 10.2](#).

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten als genoemd in Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten gericht op recreatie en toerisme,;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een (kleinschalig) kampeerterrein;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een zorgboerderij;
- f. het huisvesten van personen in de vorm van het bieden van logiesgelegenheid;
- g. het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een bedrijfsgebouw dan wel (bij) een bedrijfswoning ten behoeve van een tweede huishouden;
- h. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.
- i. het aanbrengen van ondergrond voor containervelden en het gebruik van containervelden buiten het bouwvlak.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' [Wonen](#) ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. een mantelzorgwoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorgwoning';

met daar bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken, tuinen en erven, en mede voor:

- c. landschappelijke inpassing en/of erfbepanting;
- d. het hobbymatig houden van vee;
- e. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat:
 - 1. het beroep wordt uitgeoefend door een van de hoofdbewoners van de woning;
 - 2. de gezamenlijke gebruiksoppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken welke wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - 3. detailhandel aan huis niet is toegestaan;
 - 4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 - 5. het aan huis verbonden beroep niet vergunningplichtig dan wel meldingplichtig mag zijn ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer en daarop gebaseerde AMVB's;
 - 6. buitenopslag en beroepsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het aan huis verbonden beroep niet zijn toegestaan, met uitzondering van in- en uitladen;
- f. een paardenbak voor eigen gebruik met een oppervlakte van maximaal 800 m²;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water, waaronder bergbezinkbassins en niet zijnde voorzieningen ten behoeve van ijsbanen of siervijvers.

4.2 Bouwregels

Op de voor ' Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw in casu woning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 woning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de inhoud van het hoofdgebouw, mag niet meer dan 800 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt.
- d. in afwijking van het bepaalde in [artikel 4.2.1](#) sub c mag de gezamenlijke inhoud van het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - Looiseweg', niet meer dan maximaal 1800 m³ bedragen;

- e. de goothoogte mag niet meer dan 5,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- g. kelders mogen uitsluitend worden gerealiseerd loodrecht onder het hoofdgebouw tot een diepte van niet meer dan 4 m.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk moet worden gesitueerd op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op een afstand van ten hoogste 25 m van de dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw, of bestaand zijn;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – extra bijgebouwen' niet meer bedragen dan 425 m²;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bijbehorende bouwwerken' is het niet toegestaan om bijbehorende bouwwerken te bouwen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – vergunningsvrij bouwen' dienen de gronden niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat niet is aan te merken als een bijbehorend bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen;
- c. schuilstallen mogen wel vrijstaand, maar achter de achterste rooilijn en minstens 2 meter uit de perceelsrand, in het voor wonen bestemde gebied worden geplaatst.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van ondergeschikte nevenactiviteiten gericht op recreatie en toerisme;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een (kleinschalig) kampeerterrein;
- d. het huisvesten van personen in de vorm van het bieden van logiesgelegenheid;
- e. het bewonen van (bijbehorende bouwwerken bij) een woning ten behoeve van een tweede huishouden met uitzondering van de bewoning in het bijbehorend bouwwerk

- ten behoeve van mantelzorg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - mantelzorgwoning';
- f. buitenopslag en buitenstalling van goederen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 4.1](#) juncto [artikel 4.3.1](#) onder a ten behoeve de bedrijfstypes 1 tot en met 5 als genoemd in Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten uitsluitend indien de bedrijfsactiviteiten ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat:
1. maximaal 60% van de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m² als zodanig in gebruik wordt genomen;
 2. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen bebouwing die ingevolge de bouwregels voor onderhavige bestemming mag worden gebouwd;
 3. detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover deze plaatsvindt in directe samenhang met de ondergeschikte bedrijfsactiviteit en voor zover deze ondergeschikt is aan deze bedrijfsactiviteit;
 4. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 5. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 6. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 7. de bedrijfsactiviteit niet vergunningplichtig dan wel meldingplichtig mag zijn ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer en daarop gebaseerde AMvB's;
 8. landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- b. [artikel 4.1](#) juncto [artikel 4.3.1](#) onder b ten behoeve van ondergeschikte activiteiten gericht op recreatie en toerisme, zoals bed & breakfast, plattelandskamerverhuur, kleinschalige ondersteunende horeca, imkerij, galerie, fietsenverhuur, met dien verstande dat:
1. aangetoond dient te zijn dat er sprake is van aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten;
 2. de bedrijfsactiviteiten uitgevoerd dienen te worden door een gebruiker van de woning;
 3. de bruto vloeroppervlakte voor bed & breakfast en plattelandskamerverhuur niet meer dan 50% van het aanwezige vloeroppervlak van de woning mag bedragen;
 4. de activiteiten uitsluitend zijn toegestaan binnen de bestaande gebouwen;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - extra bijgebouwen ' geldt dat het meerdere van een oppervlakte van 400 m² dient te worden gesloopt indien deze oppervlakte niet aantoonbaar wordt gebruikt voor de ondergeschikte activiteiten, hetgeen dient te zijn aangetoond;
 6. detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover deze plaatsvindt in directe samenhang met de ondergeschikte activiteit en voor zover deze ondergeschikt is aan deze activiteit;

7. er slechts een geringe verkeersaantrekkende werking mag zijn welke is afgestemd op de aanwezige infrastructuur en waardoor geen onevenredige verkeersoverlast mag optreden;
 8. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 9. de activiteiten niet mogen leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
 10. landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- c. [artikel 4.1](#) juncto [artikel 4.3.1](#) onder c ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel waarop de minicamping zal worden gerealiseerd niet minder dan 0,5 ha mag bedragen;
 2. het aantal kampeerplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
 3. het kleinschalig kamperen is toegestaan in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 4. de minicamping geheel dient te zijn gelegen binnen een afstand van 100 meter van de woning van de aanvrager c.q. exploitant;
 5. de afstand van de minicamping tot het bouwvlak van een nabijgelegen (agrarisch) bedrijf en/of tot de gevel van een nabijgelegen (bedrijfs)woning van een derde niet minder dan 50 m mag bedragen. Het voorgaande geldt niet voor voorzieningen binnen de bestaande bebouwing;
 6. parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
 7. voorzieningen ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend binnen de bestaande bebouwing, dan wel binnen bebouwing die ingevolge de bouwregels voor onderhavige bestemming mag worden gebouwd, zijn toegestaan;
 8. chalets en/of stacaravans niet zijn toegestaan;
 9. voor wat betreft trekkershutten geldt dat:
 - maximaal 3 trekkershutten per minicamping zijn toegestaan;
 - trekkershutten slechts mogen worden gebruikt in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober;
 - de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 20 m² mag bedragen;
 - de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
 10. landschappelijke inpassing is verzekerd, ten behoeve van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- d. [artikel 4.1](#) juncto [artikel 4.3.1](#) onder e ten behoeve van het gebruik van een deel van de woning of de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
1. dient te worden aangetoond dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, waarbij geldt dat deze noodzaak niet behoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
 4. per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
 5. inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben, het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien realisering van de

- inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- 6. maximaal 75 m² van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- 7. het gebruik dient te worden beëindigd, zodra de noodzaak van inwoning niet meer aan de orde is.
- e. [artikel 4.1](#) juncto [artikel 4.3.1](#) onder e ten behoeve van de realisatie van een meergeneratiewoning met dien verstande dat:
 - 1. tussen hoofdbewoner(s) en inwoner(s)/inwoonster(s) een familieverband (grootouders/ouders/kind) dient te bestaan;
 - 2. er sprake blijft van één woning (hoofdgebouw) met één huisnummer en een gezamenlijk hoofdingang, van waaruit beide wooneenheden direct te bereiken zijn. Ook de overige voorzieningen dienen gezamenlijk te zijn, zoals de aansluitingen op de nutsvoorzieningen;
 - 3. de beide wooneenheden intern verbonden zijn door een of meer deuren;
 - 4. de eigendom van de meergeneratiewoning privaatrechtelijk in één hand is dan wel er sprake is van gezamenlijk eigendom van de bewoners;
 - 5. er geen eigendomsafsplitsing plaatsvindt van de op het erf aanwezige opstallen;
 - 6. zodra er geen sprake meer is van een familierelatie het gehele pand weer voor bewoning door één generatie/huishouden wordt gebruikt;
 - 7. er geen dubbele woning of twee zelfstandige woningen wordt gecreëerd;
 - 8. aan het gebruik als meergeneratiewoning nimmer recht wordt ontleend op een definitief gebruik als twee woningen of op woningsplitsing;
 - 9. de wooneenheden voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
 - 10. realisering plaatsvindt binnen de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw, danwel binnen de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan daarvoor biedt.

4.4.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad, waaronder begrepen de landschappelijke, natuurlijke, en cultuurhistorische waarden;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond en er op dit punt sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

4.4.3 Weigeren omgevingsvergunning

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in [artikel 4.4.2](#) onder a en b onevenredig worden geschaad en/of de [artikel 4.4.2](#) onder c en d genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de [artikel 4.4.2](#) onder e genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

Artikel 5 Leiding - Riool

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. een riooltransportleiding tot een breedte van 2,5 m ter weerszijden van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
- b. het beheer en onderhoud van de leiding

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden:

- a. mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de riooltransportleiding;
- b. mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 3 m bedragen;
- c. mogen geen nieuwe bouwwerken ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 5.2](#) en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen.

5.3.2 Afwegingskader

Een in [artikel 5.3.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de riooltransportleiding en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

5.3.3 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden hoort het bevoegd gezag de beheerder(s) van de riooltransportleiding.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- c. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;

- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen;
- e. het aanleggen van andere kabels en/of leidingen dan aangegeven in [artikel 5.1](#);
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem.

5.4.2 Uitzondering

Het in [artikel 5.4.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee reeds is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

5.4.3 Afwegingskader

- a. Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de veiligheid wordt verminderd dan wel schade aan de leiding kan ontstaan.
- b. Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder. Het advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 50 centimeter, of voor bouwwerken die worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats', een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.2.2 Voorwaarden

Indien uit het in [artikel 6.2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.3 Bouwverbod

Indien uit het in [artikel 6.2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in [artikel 6.2.2](#) genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

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

6.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen,

zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;

- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken tenminste 1,25 meter bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als natuur zijn bestemd, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt en de bodem verstoren op een grotere diepte dan 50 centimeter, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt;
- i. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, zulks indien de oppervlakte 2500 m² of meer bedraagt, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt.

6.3.2 Uitzondering

Het in [artikel 6.3.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op de volgende werken, geen bouwwerk zijnde:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. het aanbrengen van sleufloze drainage;
- c. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan.

6.3.3 Afwegingskader

- a. Uitvoering van de genoemde werken en/of werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden;
- b. Voor zover de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden dooreen deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- c. De vergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

6.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 2500 m² en de diepte meer dan 50 cm bedraagt gemeten vanaf 30 cm boven het maaiveld, of wanneer dat ter plaatse van de aanduiding 'archeologische vindplaats' gebeurt.

6.4.2 Voorwaarden

Aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een gekwalificeerd deskundige.

6.4.3 Melding en aanvullende voorschriften

Indien tijdens de melding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij het bevoegd gezag.

6.4.4 Weigering omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

7.1 Grond

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.

7.2 Woningen

Bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een (agrarische) bedrijfswoning worden mede in aanmerking genomen bestaande woningen welke als (agrarische) bedrijfswoning zijn gebouwd of als zodanig in gebruik zijn geweest. Ook bedrijfswoningen die ten gevolge van verkoop, verhuur, bedrijfssplitsing of andere transacties niet meer als (agrarische) bedrijfswoning fungeren, worden daartoe gerekend.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

Op gronden waar in gevolge deze regels gebouwen mogen worden opricht mag, tenzij anders aangegeven in de bouwregels voor de betreffende bestemming, tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse gebouwen maximaal 4 m mag bedragen.

8.2 Parkeren

Bij het bouwen en het veranderen van het bestaande gebruik zoals toegestaan op grond van dit bestemmingsplan, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' zoals opgenomen in bijlage 1 of de rechtsopvolger daarvan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegsport;
- c. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

10.1.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages, met uitzondering van inhoudsmaten, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. 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 -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 30 m² bedraagt,
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van communicatievoorzieningen, worden vergroot tot niet meer dan 35 m;
- h. de bestemmingsregels voor het houden van evenementen, met dien verstande dat:
 1. de duur van maximaal 15 dagen per evenement mag bedragen, inclusief op- en afbouw voor voorzieningen van dat evenement;
 2. er niet meer dan 5 evenementen per jaar op één locatie mogen plaatsvinden;
 3. er geen horeca mag plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
 4. er geen detailhandel mag plaatsvinden, anders dan inherent aan het toegestane evenement.
- i. de bestemmingsregels voor de inrichting van camperovernachtingsplaatsen voor maximaal 5 campers;
- j. het bepaalde in [artikel 8.2](#), mits voldaan wordt aan de voorwaarden voor ontheffing zoals genoemd in de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' zoals opgenomen in bijlage 1 of de rechtsopvolger daarvan

10.1.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in [artikel 10.2](#).

10.2 Afwegingskader afwijkingsbevoegdheid

10.2.1 Afwegingskader

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

10.2.2 Weigering omgevingsvergunning

Indien de waarden en/of belangen als genoemd in [artikel 10.2.1](#) onder a en b onevenredig worden geschaad en/of de [artikel 10.2.1](#) onder c en d genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de [artikel 10.2.1](#) onder e genoemde verkeerssituatie onevenredig wordt beïnvloed, vindt de afwijkingsbevoegdheid geen toepassing.

10.3 Voorrangsbepaling

Indien het bevoegd gezag voornemens is door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels ten behoeve van een minicamping op gronden welke gedeeltelijk zijn gelegen binnen de bestemming 'Wonen' en gedeeltelijk binnen een andere enkelbestemming, dient te worden getoetst aan de afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in de regels voor de bestemming 'Wonen'.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

11.2 Voorwaardelijke bepalingen

Voor de ontwikkelingen binnen dit bestemmingsplan gelden de volgende voorwaardelijke bepalingen:

- a. Het gebruik als bedoeld in [artikel 4.1](#) is uitsluitend toegestaan indien en voor zover de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing conform het in bijlage 3 van deze regels opgenomen landschappelijke en stedenbouwkundige inpassingsplan binnen één jaar na de inwerkingtreding van het plan zal worden aangelegd en in stand wordt gehouden."
- b. Het gebruik als bedoeld in [artikel 4.1](#) is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting' uitsluitend toegestaan indien en voor zover de gebouwen, zoals aangeduid op de kaart die is opgenomen in bijlage 4 van deze regels zijn gesloopt.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Looiseweg 15a Ottersum'.

Nota Parkeernormen Gennep 2015



COLOFON

Titel	Nota Parkeernormen Gennep 2015
Opdrachtgever	Gemeente Gennep
Status	definitief
Datum	7 juli 2015

Auteur	Jan van Stiphout
--------	------------------

Contact	SVA STIPHOUT VERKEERSADVIES Kasteel Heeswijkstraat 4 5037 HM TILBURG
---------	--

Jan van Stiphout
Telefoon: 06 - 14 600 632
E-Mail: j.vanstiphout@zonnet.nl

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doelstelling	5
1.3	Leeswijzer	5
2.	UITGANGSPUNTEN PARKEERNORMEN	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Hoogte parkeernormen	6
2.3	Keuze hoogte parkeernormen	7
2.4	Aanwezigheidspercentages	8
2.5	Toepassingsbereik parkeernormennota	9
2.6	Parkeren op eigen terrein	9
2.6.1	Bezoekersparkeren	9
2.6.2	Berekeningsaantallen parkeerplaatsen op eigen terrein	10
2.7	Overgangsregeling	10
3.	TOEPASSING PARKEERNORMEN	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Omgevingsvergunning	11
3.2.1	Ruimtelijk initiatief (stap 1)	11
3.2.2	Parkeerbehoefte (stap 2)	11
3.2.3	Maatgevende parkeerbehoefte (stap 3)	12
3.2.4	Voorlopige parkeereis (stap 4)	12
3.2.5	Parkeereis (stap 5)	14
4.	Ontheffingsmogelijkheden	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Kleinschalige ontwikkelingen	15
4.3	Parkeercapaciteit binnen acceptabele loopafstand	15
4.4	Rest parkeercapaciteit openbare ruimte	16
4.5	Bijdrage parkeerfonds	16
4.6	Hardheidsclausule	16

Bijlagen

Bijlage 1: centrumgebied Gennep

Bijlage 2: overzichtskaart grenzen bebouwde kommen gemeente Gennep

Bijlage 3: parkeernormen Gennep

Bijlage 4: proces toepassing parkeernormen

Bijlage 5: voorbeeld berekeningen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015', is drieledig:

1. De huidige parkeernormen van de gemeente Gennep zijn gedateerd;
2. De wetgeving op gebied van de Ruimtelijke Ordening is gewijzigd;
3. Er is behoefte aan eenduidige toepassing van parkeernormen in de gemeente.

1. Actualisatie parkeernormen

In 2008 heeft het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Gennep parkeernormen vastgesteld. De 'Gennepse Parkeernormen' zijn bijna 7 jaar oud en op onderdelen gedateerd. Sinds de vaststelling van de 'Gennepse Parkeernormen' zijn bovendien de landelijke parkeernormen geactualiseerd en meer gespecificeerd. Actualisatie van de 'Gennepse Parkeernormen' uit 2008 is daarom gewenst.

2. Gewijzigde wetgeving

In 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) ingegaan. Tegelijkertijd is de Woningwet, waarop de bouwverordening is gebaseerd, gewijzigd. Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet het onderwerp parkeren geregeld worden in de (nieuwe) bestemmingsplannen. Op 29 november 2014 is de Reparatiewet BZK 2014 in werking getreden. Hiermee is de grondslag voor het opnemen van stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening komen te vervallen.

Deze wetswijziging heeft de volgende gevolgen voor bestaande- en nieuwe bestemmingsplannen:

1. Er is een overgangstermijn voor bestaande bestemmingsplannen tot 1 juli 2018. Na die datum verliezen de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening hun (aanvullende) werking voor de bestaande bestemmingsplannen, kunnen deze niet meer als vangnet dienen en moeten deze (en met name de parkeernormenbepaling) zijn ondergebracht in het bestemmingsplan;
2. Wanneer de gemeenteraad op of na 29 november 2014 een nieuw bestemmingsplan vaststelt, treedt de nieuwe regeling direct in werking. De stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening kunnen dus al eerder hun werking verliezen. Dat kan al (ruim) eerder dan 1 juli 2018 het geval zijn;
3. Op korte termijn is extra aandacht nodig voor ontwerpbestemmingsplannen die nu in procedure zijn of binnenkort in procedure gaan. Wanneer deze namelijk definitief worden vastgesteld, zijn de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening per direct niet meer van toepassing. Dit betekent dat op korte termijn moet worden bekeken of deze ontwerpbestemmingsplannen nog moeten worden aangepast, vóór ze definitief worden vastgesteld.

Het parkeren in de bestemmingsplannen kan geregeld worden op twee manieren:

1. Door middel van een paraplu-bestemmingsplan;
2. Door in de bestemmingsplan voorschriften op te nemen dat voldaan moet worden aan 'voldoende parkeergelegenheid'.

Bij het bepalen van de hoogte van parkeernormen kan deze nota als uitgangspunt gebruikt worden.

3. Eenduidige toepassing parkeernormen

De 'Gennepse Parkeernormen' uit 2008 en de bijbehorende ontheffingsmogelijkheden zijn op meerdere manieren te interpreteren. Dit zorgt in de praktijk voor onduidelijkheid. Er is behoefte aan een regeling die eenduidig toegepast kan worden.

1.2 Doelstelling

De doelstelling van de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' is als volgt samen te vatten:

Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en -ontwikkelingen in de gemeente Gennep om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Gennep te waarborgen.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 1 gaat in op de aanleiding en doelstelling van de 'Nota Parkeernormen Gennep'. In het tweede hoofdstuk wordt ingegaan op de uitgangspunten die gebruikt zijn bij het opstellen van de parkeernormennota. In het derde hoofdstuk en afsluitende hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' toegepast moet worden, en welke ontheffingsmogelijkheden aanwezig zijn.

2. UITGANGSPUNTEN PARKEERNORMEN

2.1 Algemeen

- De parkeernormen in deze parkeernormennota zijn gebaseerd op de landelijke parkeerkencijfers uit de meest recente CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 8 oktober 2012);
- De parkeernormen zijn ingedeeld in zeven hoofdcategorieën:
 - a. winkel en boodschappen;
 - b. sport, cultuur en ontspanning;
 - c. horeca en (verblijfs)recreatie;
 - d. gezondheid en (sociale) voorzieningen;
 - e. onderwijs;
 - f. wonen;
 - g. werken.

2.2 Hoogte parkeernormen

De hoogte van een parkeernorm is volgens de CROW richtlijn afhankelijk van twee factoren:

1. De stedelijkheidsgraad van het gebied waarvoor de parkeernormen gelden;
2. De ligging van het gebied.

Stedelijkheidsgraad

De stedelijkheidsgraad van een gebied is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en daarmee ook van invloed op de parkeernorm. Naar mate een gebied een lagere stedelijkheidsgraad heeft neemt het aanbod en de kwaliteit van alternatieven voor de auto (fietsen, lopen, openbaar vervoer) af, en neemt de behoefte aan parkeerplaatsen toe. In de CROW kencijfers wordt daarom onderscheid gemaakt naar 5 verschillende stedelijkheidsgraden (niet stedelijk tot zeer sterk stedelijk). De mate van stedelijkheid is gebaseerd op de omgevingadressendichtheid van het CBS. De omgevingadressendichtheid wordt uitgedrukt in het aantal adressen per vierkante kilometer.

Volgens de meest recente cijfers van het CBS bedraagt de omgevingadressendichtheid van de gemeente Gennep 617 omgevingsadressen per km² (bron: CBS: demografische kerncijfers per gemeente 2014). De gemeente wordt daarmee getypeerd als weinig stedelijk gebied (500-1000 adressen per km²). Tussen - en binnen - de afzonderlijke kernen zijn (kleine) verschillen in de omgevingadressendichtheid zichtbaar. Om schijnnaauwkeurigheid te voorkomen is in deze parkeernormennota uitgegaan van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied) voor de totale gemeente.

Ligging van het gebied

Ook de ligging van een gebied is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus ook van invloed op de hoogte van de parkeernorm. Naar mate een gebied verder van een centrum af ligt neemt het aanbod en de kwaliteit van alternatieven voor de auto (fietsen, lopen, openbaar vervoer) af, en neemt de behoefte aan parkeerplaatsen toe. In de CROW kencijfers is daarom onderscheid gemaakt naar vier zones:

- centrumgebied;
- schilgebied;
- rest bebouwde kom;
- buiten de bebouwde kom.

In deze parkeernormennota is alleen het centrumgebied van Gennep aangemerkt als centrumgebied. In de overige kernen is geen sprake van een sterke concentratie van aaneengesloten winkels. Verder is in de situatie van het centrumgebied van Gennep geen sprake van een overlooptgebied, zoals wel vaak het geval is in meer stedelijke gebieden.

In de 'Nota Parkeernormen Gennep' zijn daarom onderstaande drie zones opgenomen:

- centrumgebied Gennep;
- bebouwde kom;
- buiten de bebouwde kom.

In bijlage 1 is het centrumgebied van de kern Gennep opgenomen. In bijlage 2 bevindt zich een overzichtskaart met daarop de grenzen van de bebouwde kommen in de gemeente Gennep.

2.3 Keuze hoogte parkeernormen

De parkeernormen in CROW publicatie 317 bestaan per functie (onderdeel) uit een minimum- en maximumwaarde. Deze bandbreedte is bedoeld om de parkeernormen af te kunnen stemmen op de plaatselijke situatie. Bij het bepalen van de hoogte van de parkeernormen voor de gemeente Gennep is gekeken naar het autobezit in de gemeente Gennep en de hoogte van parkeernormen van omliggende gemeentes met een vergelijkbare stedelijkheidsgraad.

In de onderstaande tabel staan het aantal omgevingsadressen per km² en het aantal personenauto's per duizend inwoners van de gemeentes Boxmeer, Horst aan de Maas en Gennep weergegeven. De omgevingadressendichtheid en het autobezit in de gemeente Venray zijn buiten beschouwing gelaten. Op basis van het aantal omgevingsadressen per km² behoort de gemeente Venray weliswaar ook tot de categorie weinig stedelijk gebied, het aantal omgevingsadressen per km² in de gemeente Venray wijkt substantieel af van de andere onderzochte gemeentes.

	Aantal omgevingsadressen per km ²	Aantal personenauto's per duizend inwoners
Gemeente Boxmeer	616	495
Gemeente Horst aan de Maas	527	500
Gemeente Gennep	617	493
Gemiddeld weinig stedelijke gebieden	Onbekend	481

tabel 1: omgevingsadressen dichtheid per km² / aantal personenauto's per duizend inwoners (Bron: CBS:)

Op basis van het aantal omgevingsadressen per km² en het aantal personenauto's per duizend inwoners laat de gemeente Gennep zich het beste vergelijken met de gemeente Boxmeer. Hoewel het aantal personenauto's per duizend inwoners in alle drie de gemeentes vergelijkbaar is, is het aantal omgevingsadressen per km² in de gemeente Horst aan de Maas lager dan de gemeente Boxmeer. Het aantal omgevingsadressen per km² van de gemeente Boxmeer is ongeveer gelijk aan die van de gemeente Gennep. Het aantal personenauto's per duizend inwoners komt in alle drie de gemeentes overeen met het landelijke gemiddelde in weinig stedelijke gebieden.

De parkeernormen van de gemeentes Boxmeer en Horst aan de Maas zijn ook gebaseerd op de CROW richtlijnen. Beide gemeenten hebben bij het bepalen van de hoogte van de parkeernormen ervoor gekozen geen bandbreedte op te nemen, maar uit te gaan van één parkeernorm per functieonderdeel. De hoogte van de parkeernormen is berekend op basis van het gemiddelde van de minimum- en maximum CROW parkeernorm.

Bij het bepalen van de hoogte van de parkeernormen voor deze parkeernormennota is de werkwijze van de gemeentes Boxmeer en Horst aan de Maas gevolgd en is uitgegaan van één parkeernorm per functie (onderdeel). Omdat het autobezit in de gemeente Gennep overeenkomt met het landelijk gemiddelde in gebieden met een vergelijkbare stedelijkheidsgraad is bij het bepalen van de hoogte van de parkeernormen het gemiddelde van de minimum- en maximum CROW parkeernorm (afgerond naar één cijfer achter de komma) als uitgangspunt genomen.

In de CROW publicatie 317 is bij appartementen en woningen onderscheid gemaakt naar diverse woningtypes (bijv. hoekwoning, tussenwoning, vrijstaand), eigendomssituatie (koop/huur) en prijsklassen. Per type appartement/woning heeft het CROW afzonderlijke parkeernormen opgenomen. Hierbij geldt dat naar mate een appartement/woning duurder is en/of in het koopsegment valt, de parkeernormen hoger zijn dan bij goedkope en/of huurwoningen. In deze parkeernormennota is het onderscheid dat het CROW maakt bij de functie wonen niet gevolgd. In de praktijk blijkt dat het theoretische verschil in de parkeervraag naar type en prijs van een appartement/woning zich niet of nauwelijks voordoet. In deze parkeernormennota is daarom voor alle type appartementen/studio's en alle woonhuizen, ongeacht de prijsklasse en eigendomssituatie, een verzamelparkeernorm opgenomen.

In bijlage 3 staan de parkeernormen voor de gemeente Gennep.

2.4 Aanwezigheidspercentages

Wanneer twee (of meerdere) functies gebruik maken van dezelfde parkeervoorziening(en) is het niet (altijd) noodzakelijk om de som van het aantal parkeerplaatsen van de verschillende functies aan te leggen. Vaak kan gedeeld gebruik van de parkeervoorzieningen plaatsvinden. De mate waarin gedeeld gebruik van de parkeervoorzieningen kan plaatsvinden is afhankelijk van in hoeverre de gecombineerde parkeervraag van de verschillende functies in tijd gezien samenvalt.

In de onderstaande tabel zijn per functie aanwezigheidspercentages naar dagdeel/tijdstip vermeld. Hiermee kan de maatgevende gecombineerde parkeervraag van verschillende functies bepaald worden. De aanwezigheidspercentages zijn afkomstig uit de CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie.

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%
verpleeg-/verzorgingstehuis/ aanleunwoning /verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%

tabel 2: aanwezigheidspercentages (Bron: CROW publicatie 317)

2.5 Toepassingsbereik parkeernormennota

De parkeernormennota dient als uitgangspunt bij het bepalen van de hoogte van de parkeernormen in bestemmingsplannen. Daarnaast dient de parkeernormennota als toetsingskader bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. Niet vergunningplichtige bouwplannen of functieveranderingen kunnen dus zonder toetsing aan de parkeernormen plaatsvinden.

Een bijzondere situatie doet zich voor bij de aan huisverbonden beroepen en lichte bedrijvigheid vanuit huis. In toenemende mate wordt in woongebieden de woonfunctie gecombineerd met een werkfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan webwinkels, kappers, pedicures etc. Over het algemeen zijn dit bedrijven die weinig tot geen bezoekers en/of werknemers hebben. De parkeergevolgen zijn daarom meestal verwaarloosbaar. Eventuele bezoekers en werknemers zijn aangewezen op de aanwezige parkeerplaatsen in de woonwijk waar overdag over het algemeen sprake is van restcapaciteit parkeerplaatsen. In bestemmingsplannen worden aan huisverbonden beroepen en lichte bedrijvigheid vanuit huis (vaak) ook niet uitgesloten, en is (in de meeste situaties) een omgevingsvergunning niet nodig. In zijn algemeenheid geldt daarom dat wanneer voor het uitoefenen van aan huisverbonden beroepen en lichte bedrijvigheid vanuit huis geen omgevingsvergunning noodzakelijk is, de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' ook niet van toepassing is. In alle andere situaties waarvoor wel een omgevingsvergunning nodig is, is de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' wel van toepassing.

2.6 Parkeren op eigen terrein

Algemeen uitgangspunt is dat een ruimtelijk initiatief op eigen terrein kan voldoen aan de parkeervraag. Aan de maatvoering en uitvoering van parkeervoorzieningen worden eisen gesteld. Deze eisen staan in het boekwerk ASVV 2012 (CROW, december 2012). Het ASVV bevat (technische) gegevens over de maatvoering en technische uitvoering van parkeervoorzieningen.

2.6.1 Bezoekersparkeren

Bij de functie wonen bestaat de parkeernorm uit een bewoners- en bezoekersgedeelte. Het aandeel bezoekersparkeerplaatsen is altijd 0,3¹ parkeerplaats per appartement/woning. Zowel het bewoners- als bezoekersaandeel parkeerplaatsen moet op eigen terrein/plangebied worden aangelegd. Het aandeel bezoekersparkeerplaatsen moet altijd voor het openbaar verkeer toegankelijk zijn. De bezoekers-parkeerplaatsen mogen zich dus niet in een afgesloten parkeergarage, achter een hekwerk of slagboom bevinden.

¹ Bij kamerverhuur wordt uitgegaan van 0,2 bezoekersparkeerplaatsen per kamer

2.6.2 Berekeningsaantallen parkeerplaatsen op eigen terrein

Parkeervoorzieningen op eigen terrein worden niet altijd als zodanig gebruikt. In de praktijk blijkt bijvoorbeeld dat garages naast woningen (vaak) een andere bestemming hebben gekregen (opslag, bijkeuken, slaapkamer of kantoor). Bij het bepalen van de parkeercapaciteit op eigen terrein worden daarom correctiefactoren toegepast. In de onderstaande tabel zijn de berekeningsaantallen voor de bepaling van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein bij woningen opgenomen.

	Berekeningsaantal	Ontwerpeis
Woning met garage	0,0 pp	Nvt
Woning met oprit	1,0 pp	Oprit minimaal 6,0 meter diep en 2,5 breed
Woning met carport	1,0 pp	Carport minimaal 6,0 meter diep en 2,5 breed
Woning met dubbele oprit naast elkaar	2,0 pp	Oprit minimaal 6,0 meter diep en 5,0 breed (1)
Garagebox geclusterd (2)	0,4 pp	Minimaal 5,0 meter diep

tabel 3: berekeningsaantallen parkeerplaatsen op eigen terrein

2.7 Overgangsregeling

De 'Nota Parkeernormen Gennep 2015' treedt na vaststelling door de gemeenteraad en de bekendmaking daarvan in het elektronisch gemeentebblad in werking. Voor alle ruimtelijke initiatieven waarvan de parkeertoets ná de vaststelling en bekendmaking van de parkeernormennota plaatsvindt geldt de 'Nota Parkeernormen Gennep 2015', als uitgangspunt bij het bepalen van de parkeereis. Voor de in behandeling zijnde ruimtelijke initiatieven waarvoor eerder een parkeertoets heeft plaatsgevonden, worden de uitkomsten van die parkeertoets als parkeereis gezien.

² geldt alleen in nog bestaande situaties. Parkeren in garageboxen wordt beschouwd als parkeren op afstand en in nieuwe situaties wordt dat niet aangemerkt als parkeren op eigen terrein. Bovendien blijkt dat garageboxen steeds vaker gebruikt worden voor opslag in plaats van parkeren.

3. TOEPASSING PARKEERNORMEN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de toepassing van de parkeernormennota nader uitgelegd. In paragraaf 3.2 is de toepassing van de parkeernormennota bij het beoordelen van omgevingsvergunning plichtige activiteiten beschreven. In bijlage 4 bevindt zich een stroomdiagram van het proces van toepassing van de parkeernormen bij de beoordeling van omgevingsvergunning plichtige activiteiten. Daarnaast zijn in bijlage 5 een aantal rekenvoorbeelden opgenomen.

3.2 Omgevingsvergunning

Bij de beoordeling van een aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de parkeernormennota in vijf stappen toegepast:

- stap 1: ruimtelijk initiatief;
- stap 2: parkeerbehoefte;
- stap 3: maatgevende parkeerbehoefte;
- stap 4: parkeereis;
- stap 5: parkeersaldo.

3.2.1 Ruimtelijk initiatief (stap 1)

Het proces van de toepassing van de parkeernormennota start met een bouwplan. De initiatiefnemer moet aantonen:

- welke parkeerbehoefte de ontwikkeling genereert;
- hoeveel parkeerplaatsen moeten worden aangelegd;
- de wijze waarop in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

3.2.2 Parkeerbehoefte (stap 2)

De parkeerbehoefte is het totaal aantal parkeerplaatsen (per functieonderdeel) van een bouwplan.

De parkeerbehoefte wordt bepaald door (per functieonderdeel) de aard en omvang van de ontwikkeling te vermenigvuldigen met de parkeernormen uit bijlage 3. De parkeerbehoefte per functie (onderdeel) wordt afgerond op 1 cijfer achter de komma.

Bij functiewijzigingen en/of functie-uitbreidingen hoeft alleen de parkeerbehoefte berekend te worden voor het gedeelte dat wijzigt en/of uitgebreid wordt.



figuur 1: parkeerbehoefte

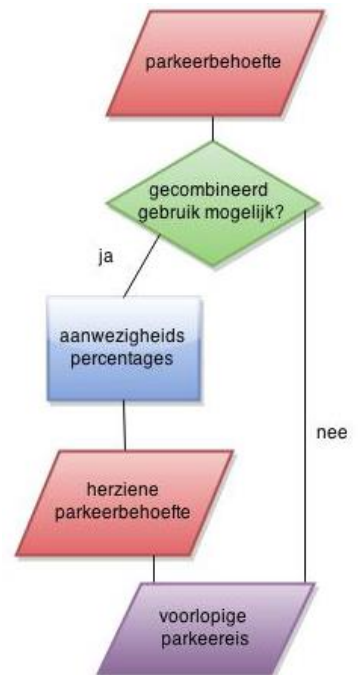
3.2.3 Maatgevende parkeerbehoefte (stap 3)

De maatgevende parkeerbehoefte is het totaal aantal parkeerplaatsen van een bouwplan waarbij rekening gehouden wordt met eventueel dubbel gebruik van de parkeerplaatsen.

De maatgevende parkeerbehoefte is het moment met de hoogste gesommeerde parkeerbelasting van alle aanwezige functie (onderdelen) op basis van de aanwezigheidspercentages die vermeld staan in tabel 2 op pagina 8. De maatgevende parkeerbehoefte wordt afgerond op één cijfer achter de komma.

Om (later) te kunnen beoordelen of het ruimtelijk initiatief voldoende parkeerplaatsen realiseert die openbaar toegankelijk zijn ten behoeve van bezoekers (zie paragraaf 2.6) wordt bij de functiegroep wonen de maatgevende parkeerbehoefte uitgesplitst naar:

- bewoners parkeerplaatsen;
- bezoekers parkeerplaatsen.



figuur 2: maatgevende parkeerbehoefte

3.2.4 Voorlopige parkeereis (stap 4)

De parkeereis is het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen van een bouwplan waarbij rekening gehouden is met een eventueel overschot aan parkeerplaatsen op eigen terrein en/of saldering van de bestaande parkeereis.

De parkeereis wordt afgerond op hele getallen. In de meeste situaties zal de parkeereis gelijk zijn aan de maatgevende parkeerbehoefte. In de onderstaande situaties is dit anders:

1. bij een overschot aan parkeercapaciteit op eigen terrein;
2. bij vervangende nieuwbouw.

Overschot parkeercapaciteit op eigen terrein

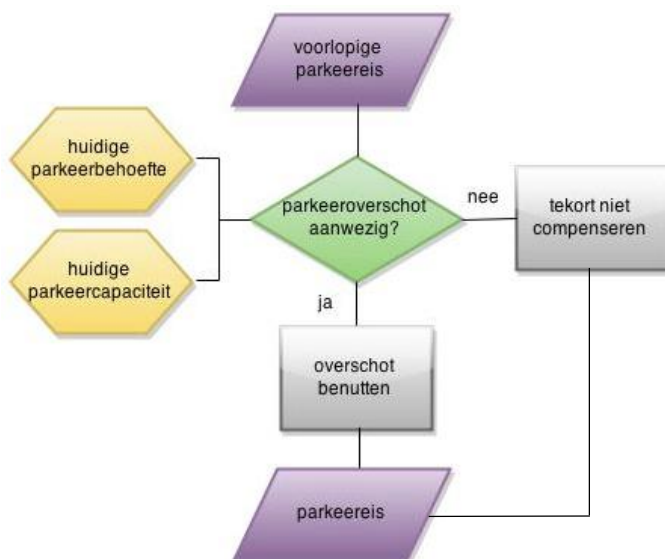
In de huidige situatie kan al sprake zijn van een overschot (of tekort) aan parkeerplaatsen op eigen terrein. Door middel van een parkeerbalans kan de initiatiefnemer aantonen dat sprake is van een overschot aan parkeerplaatsen. De parkeerbalans bestaat uit:

- parkeereis van de bestaande functie(s);
- aantal parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein moet rekening gehouden worden met de berekeningsaantallen van parkeerplaatsen op eigen terrein die zijn opgenomen in tabel 3 op pagina 10. Als de parkeercapaciteit op eigen terrein groter is dan de huidige parkeereis is sprake van een overschot van parkeerplaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen mag in mindering gebracht worden op de maatgevende parkeerbehoefte. Een eventueel tekort aan parkeerplaatsen in de huidige situatie hoeft bij de verdere planontwikkeling niet gecompenseerd te worden.

Salderen bestaande parkeereis

Bij vervangende nieuwbouw geldt dat slechts rekening moet worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan, ten opzichte van de reeds bestaande parkeerbehoefte van de te slopen bebouwing³. Dit betekent dat een eventueel bestaand tekort als regel buiten beschouwing kan worden gelaten⁴. Een uitzondering op deze hoofdregel doet zich voor als het bestaande tekort aan parkeergelegenheid zich als direct gevolg van het bouwplan op méér dagen dan voorheen voordoet⁵. In de praktijk betekent dit dat bij vervangende nieuwbouw de bestaande parkeereis in mindering op de toekomstige parkeereis van het bouwplan gebracht mag worden.



figuur 3: (definitieve) parkeereis

³ ABRvS 6 februari 2008, 200704660/1, Rb. Rotterdam 8 juli 2008, LJN: BD6917 en ABRvS 29 maart 2006, 200504132/1.

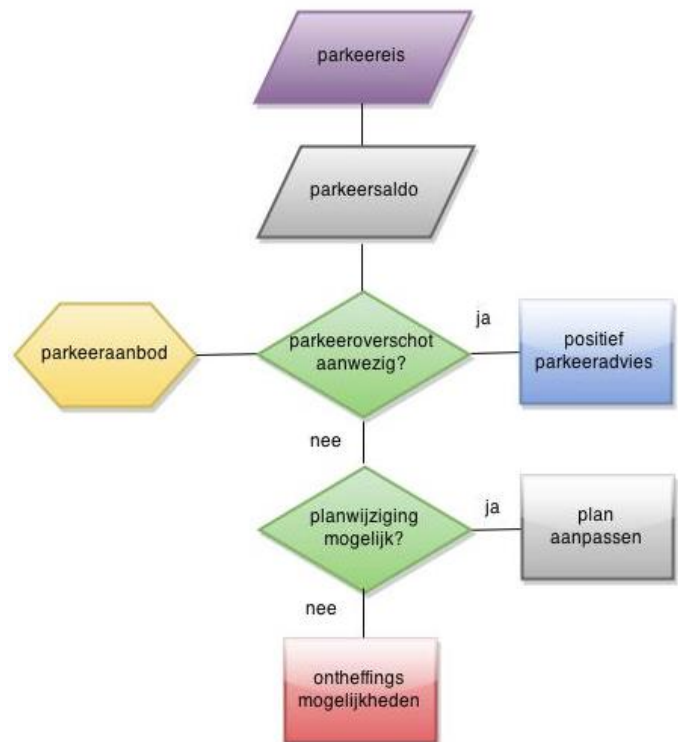
⁴ ABRvS 11 augustus 2010, 200910174/1, ABRvS 14 juli 2010, 200807269/1, ABRvS 18 november 2009, 200900599/1 en ABRvS 19 augustus 2009, 200901469/1/H1.

⁵ ABRvS 5 oktober 2005, Gst. 2006, 7250, 68.

3.2.5 Parkeereis (stap 5)

Het aantal parkeerplaatsen dat voor een ruimtelijke ontwikkeling op eigen terrein moet worden aangelegd dient (minimaal) gelijk te zijn aan de parkeereis. Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein moet net als bij de vorige stap rekening gehouden worden met de berekeningsaantallen van parkeerplaatsen op eigen terrein (tabel 3 op pagina 10).

Wanneer sprake is van een positief parkeersaldo (parkeeraanbod > parkeereis) kan een positief parkeeradvies worden afgegeven. Als het aantal parkeerplaatsen dat gerealiseerd wordt lager is dan de definitieve parkeereis zal de initiatiefnemer in eerste instantie moeten bekijken of door een optimalisatie van het plan (minder bouwvolume en/of aanleg meer parkeerplaatsen) alsnog aan de parkeereis kan worden voldaan.



figuur 4: parkeersaldo

Als blijkt dat redelijkerwijs geen aanpassingen (meer) mogelijk zijn dan zijn in bepaalde situaties ontheffingsmogelijkheden beschikbaar. Deze worden in het volgende hoofdstuk beschreven.

4. Ontheffingsmogelijkheden

4.1 Inleiding

Wanneer een bouwplan niet kan voorzien in de benodigde parkeercapaciteit op eigen terrein, dient eerst gekeken te worden naar de mogelijkheden om het bouwplan (volume en/of aantal parkeerplaatsen) aan te passen. Er kunnen echter ook redenen zijn waarom een initiatiefnemer de benodigde parkeercapaciteit op eigen terrein niet (of onvoldoende) kan realiseren, bijvoorbeeld wanneer vanwege de ligging/situering van de ontwikkellocatie niet mogelijk is de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Het college van burgemeester en wethouders kan ontheffing verlenen van de verplichting om parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen. Er kan ontheffing verleend worden in de volgende situaties:

1. Bij kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen;
2. Alternatieve parkeercapaciteit;
3. Voldoende rest parkeercapaciteit openbare ruimte;
4. Storting financiële bijdrage Parkeerfonds;
5. Hardheidsclausule.

Bij de beoordeling van een ontheffingsaanvraag wordt bovengenoemde volgorde ook aangehouden. Dit betekent dat voordat een storting gedaan wordt in het Parkeerfonds eerst gekeken moet worden naar de mogelijkheden van alternatieve restcapaciteit en voldoende rest parkeercapaciteit in de openbare ruimte.

4.2 Kleinschalige ontwikkelingen

Bij kleinschalige ontwikkelingen waar de parkeerbehoefte maximaal 3 parkeerplaatsen bedraagt, kan het College van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen om deze (maximaal) 3 parkeerplaatsen aan te hoeven leggen.

4.3 Parkeercapaciteit binnen acceptabele loopafstand

Wanneer de initiatiefnemer over voldoende parkeercapaciteit op acceptabele loopafstand van de ontwikkellocatie kan beschikken, kan ontheffing van de (definitieve) parkeereis verleend worden. Er moet dan wel aan een aantal voorwaarden worden voldaan:

- de initiatiefnemer realiseert binnen acceptabele loopafstand van de ontwikkellocatie voldoende parkeerplaatsen die ten tijde van het in gebruik nemen van het ruimtelijk initiatief beschikbaar zijn;
- van de parkeerplaatsen zoals hierboven bedoeld moet minimaal 0,3 parkeerplaats per appartement/studio en/of woning openbaar toegankelijk zijn in verband met parkeren voor bezoekers van de bewoners.

In de onderstaande tabel zijn indicatieve loopafstanden tussen parkeervoorzieningen en verschillende functies opgenomen.

Hoofdfunctie	Afstand
Wonen	100 meter
Winkelen	100 – 500 meter
Werken	200 – 500 meter
Ontspanning	100 meter
Gezondheidszorg	100 meter
Onderwijs	100 meter

tabel 4: indicatieve loopafstanden

4.4 Rest parkeercapaciteit openbare ruimte

Wanneer in de openbare ruimte voldoende rest parkeercapaciteit beschikbaar is, kan ontheffing van de parkeereis worden verleend. Om aan te tonen dat in de openbare ruimte voldoende restparkeercapaciteit beschikbaar is dient de initiatiefnemer door een onafhankelijk parkeeradviseur een aantal parkeerdrukmetingen uit te voeren. Uitgangspunten voor de parkeerdrukmetingen zijn:

- de parkeerdrukmeting wordt uitgevoerd door een onafhankelijk parkeeradviseur;
- het onderzoeksgebied ligt binnen een acceptabele loopafstand van de ontwikkellocatie conform tabel 4 op de vorige pagina;
- de parkeerdrukmeting wordt minimaal op een werkdag (dinsdag of donderdag) en zaterdag, telkens op de maatgevende momenten van de betreffende functies, uitgevoerd;
- de algehele parkeerdruk op de maatgevende dagen/tijdstippen mag na toevoeging van de extra parkeervraag op de maatgevende tijdstippen niet hoger worden dan 85%;
- de kosten voor het uitvoeren van de parkeerdrukmetingen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

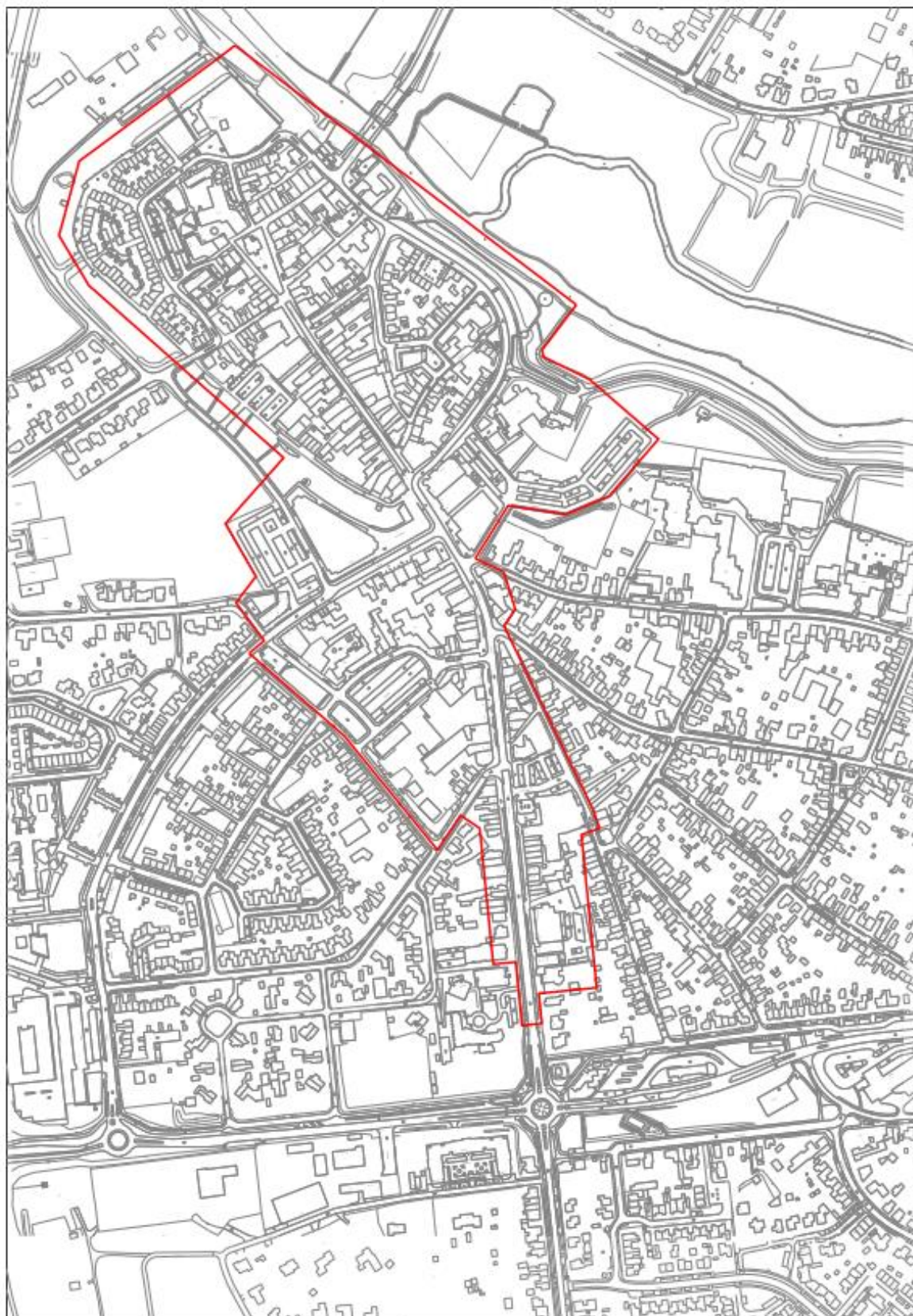
4.5 Bijdrage parkeerfonds

In alle andere situaties kan ontheffing van de parkeereis worden verleend door een bijdrage per parkeerplaats te storten in het Parkeerfonds. Hiermee wordt de verplichting om parkeerplaatsen aan te leggen verlegd naar de gemeente Gennep. De gemeenteraad kan nadere eisen en/of voorwaarden stellen aan het toepassen van het Parkeerfonds.

4.6 Hardheidsclausule

Het college van Burgemeester en wethouders kan in specifieke gevallen besluiten om ontheffing te verlenen van de parkeereis, als het algemene maatschappelijke belang van de realisatie van het ruimtelijk initiatief zwaarder weegt dan de (mogelijke) parkeergevolgen.

Bijlage 1: centrumgebied Gennepe



Bijlage 2: overzichtskaart grenzen bebouwde kommen gemeente Gennep



Bijlage 3: parkeernormen gemeente Genneep

WONEN				
	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
aanleunwoning en serviceflat	per woning	1,1	1,2	1,2
appartement/studio ⁶	per appartement/studio	1,4	1,8	1,8
kamerverhuur (zelfstandig)	per kamer	0,6	0,7	0,7
seniorenwoning ⁷	Per woning	1,2	1,5	1,5
verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,6	0,6	nvt
woonhuis ⁸	per woning	1,6	2,0	2,0
woonhuis met maatschappelijke functie (huiskamerproject)	100 m² bvo	3,0	3,0	3,0

WERKEN				
	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
bedrijf arbeidsextensief/bezoekers extensief	100 m² bvo	0,7	1,1	1,1
bedrijf arbeidsintensief/bezoekers extensief	100 m² bvo	1,6	2,4	2,4
bedrijfsverzamelgebouw	100 m² bvo	1,4	2,0	2,0
kantoor (met baliefunctie)	100 m² bvo	2,5	3,6	3,6
kantoor (zonder baliefunctie)	100 m² bvo	1,9	2,6	2,6
showroom	100 m² bvo	1,0	1,7	1,7

BOODSCHAPPEN EN WINKELN				
	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
detailhandel ⁹	100 m² bvo	3,3	4,0	nvt
bouwmart	100 m² bvo	nvt	2,5	2,5
bruin- en witgoedzaken	100 m² bvo	4,1	8,2	9,3
supermarkt ¹⁰	100 m² bvo	4,1	6,4	nvt
groothandel in levensmiddelen	100 m² bvo	nvt	7,1	nvt
kringloopwinkel	100 m² bvo	2,0	2,0	2,3
meubelboulevard/woonboulevard	100 m² bvo	nvt	2,6	nvt
outletcentrum	100 m² bvo	nvt	10,4	10,4
groen-, tuincentrum ¹¹	100 m² bvo	nvt	2,7	2,9
weekmarkt	m¹ kraam	0,23	0,23	nvt
woonwarenhuis/woonwinkel	100 m² bvo	1,3	2,0	2,0

HORECA EN VERBLIJFSRECREATIE				
	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
bed en breakfast	per kamer	1,0	1,0	1,0
bungalowpark	per bungalow	nvt	1,7	2,1
café, bar, cafetaria	100 m² bvo	6,0	7,0	nvt
camping/kampeerterein	per standplaats	nvt	nvt	1,2
discotheek	100 m² bvo	7,0	20,9	20,8
hotel ¹²	per 10 kamers	3,7	7,9	9,5
evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m² bvo	5,5	8,5	nvt
restaurant	100 m² bvo	11,0	15,0	nvt

⁶ gemiddelde van de parkeernormen van de verschillende type woonhuizen (koop en huur)

⁷ gemiddelde van de parkeernormen van een appartement/studio en een aanleunwoning/serviceflat

⁸ gemiddelde van de parkeernormen van de verschillende type appartementen (koop en huur)

⁹ voor detailhandel is de parkeernorm van een buurt- en dorpscentrum aangehouden

¹⁰ gemiddelde van de parkeernormen van de vijf verschillende type supermarkten

¹¹ gemiddelde van de parkeernormen van een groen- en een tuincentrum

¹² gemiddelde van de parkeernormen van een 1* tot en met 5* hotel

GEZONDHEID EN (SOCIALE) VOORZIENINGEN

	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
apotheek	per apotheek	2,4	3,4	nvt
begraafplaats/crematorium	per plechtigheid	30,0	30,0	30,0
consultatiebureau ¹³	per behandelkamer	1,4	2,0	2,2
dag verzorging gehandicapten	per opvangplaats	0,3	0,3	0,3
fysiotherapiepraktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,4	2,0	2,0
gezondheidscentrum	per behandelkamer	1,7	2,5	2,5
huisartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	2,3	3,3	3,3
hospice ¹⁴	100 m ² bvo	1,5	1,9	2,0
religiegebouw	per zitplaats	0,2	0,2	nvt
tandartsenpraktijk (-centrum)	per behandelkamer	1,7	2,6	2,7

ONDERWIJS

	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
avondonderwijs	per 10 studenten	4,6	6,8	10,5
basisschool ¹⁵	per leslokaal	0,8	0,8	0,8
kinderdagverblijf/peuterspeelzaal/crèche ¹³	100 m ² bvo	1,0	1,4	1,5
middelbare school	per 100 leerlingen	3,7	4,9	4,9

Rekenmethode voor halen en brengen bij basisscholen, crèches en kinderdagverblijvenGroepen 1 t/m 3

aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,5¹ x 0,75²

+

Groepen 4 t/m 8

aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25¹ x 0,85²

+

Kinderdagverblijf

aantal leerlingen x % leerlingen met auto x 0,25¹ x 0,75²

=

Het totaal aantal parkeerplaatsen voor halen en brengen.

¹ = reductiefactor parkeerduur

groepen 1 t/m 3 gemiddeld 10 minuten in periode van 20 minuten = 0,5

groepen 4 t/m 8 gemiddeld 2,5 minuten in periode van 10 minuten = 0,25

kinderdagverblijf gemiddeld 15 minuten in periode van 60 minuten = 0,25

² = reductiefactor aantal kinderen per auto

groepen 1 t/m 3 = 0,75

groepen 4 t/m 8 = 0,85

kinderdagverblijf = 0,75

Het percentage leerlingen dat wordt gebracht en gehaald kan door middel van locatie specifiek parkeeronderzoek worden vastgesteld.

Zijn geen locatie specifieke cijfers beschikbaar, dan wordt uitgegaan van de volgende percentages:

- groepen 1 t/m 3: 60%

- groepen 4 t/m 8: 40%

- kinderdagverblijf/crèche: 80%

Bij meerdere functies op één locatie is het drukste tijdstip maatgevend.

¹³ gemiddelde van de parkeernormen van een consultatiebureau en een consultatiebureau voor ouderen

¹⁴ bij de functie hospice zijn de parkeernormen van een ziekenhuis aangehouden

¹⁵ exclusief halen en brengen schoolkinderen

SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING				
	eenheid	centrum	rest bebouwde kom	buiten bebouwde kom
bibliotheek	100 m ² bvo	0,5	1,2	1,4
biljart-/snookercentrum	per speeltafel	0,9	1,4	1,8
bioscoop/theater/filmhuis ¹⁶	100 m ² bvo	4,4	9,6	11,9
bowlingcentrum	per bowlingbaan	1,6	2,8	2,8
casino	100 m ² bvo	5,7	6,5	8,0
dansstudio	100 m ² bvo	1,6	5,5	7,4
kinderboerderij	per ha netto terrein	8,0	8,0	8,0
fitnesscentrum/-studio/sportschool ¹⁷	100 m ² bvo	1,6	5,6	7,0
gemeenschapshuis/cultureel centrum/wijkgebouw	100 m ² bvo	3,0	3,0	0,0
indoorspeeltuin (kinderspeelhal) ¹⁸	100 m ² bvo	2,9	4,2	4,6
jachthaven	per ligplaats	0,6	0,6	0,6
manege/paardenhouderij	per box	nvt	0,4	0,4
museum	100 m ² bvo	0,6	1,1	nvt
sauna/hammam	100 m ² bvo	2,5	6,7	7,3
sporthal/sportzaal ¹⁹	100 m ² bvo	1,4	2,9	3,5
sportveld	per ha netto terrein	20,0	20,0	20,0
squash-/tennisal ²⁰	100 m ² bvo	1,0	1,6	1,9
volkstuin	per 10 tuinen	nvt	1,4	1,5
zwembad overdekt	100 m ² bassin	nvt	11,5	13,3

¹⁶ gemiddelde parkeernorm van de afzonderlijke parkeernormen voor een bioscoop, filmhuis en theater

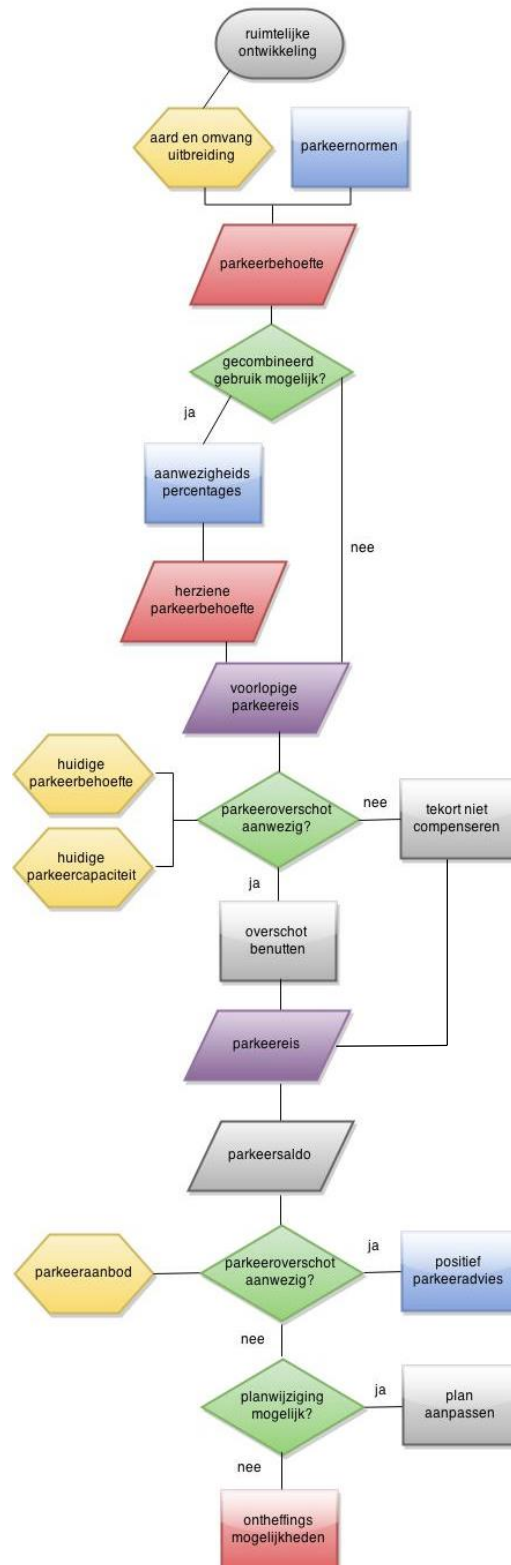
¹⁷ gemiddelde parkeernorm van de afzonderlijke parkeernormen voor een fitnesscentrum, -studio en sportschool

¹⁸ gemiddelde parkeernorm van kleine-, gemiddelde en grote indoorspeeltuinen en kinderspeelhal

¹⁹ gemiddelde parkeernorm van een sporthal en sportzaal

²⁰ gemiddelde parkeernorm van een squash- en tennisal

Bijlage 4: proces toepassing parkeernormen



Bijlage 5: voorbeeld berekeningen

Voorbeeldberekening functie-uitbreiding

Initiatief:

Op een bedrijventerrein in Gennep wordt een bestaand garagebedrijf uitgebreid met 300 m². De totale bedrijfsoppervlakte wordt 900 m². Bij de bestaande bedrijfslocatie zijn 17 parkeerplaatsen aanwezig.

Parkeerbehoefte:

De parkeerbehoefte heeft alleen betrekking op de uitbreiding. De parkeernorm voor de garage bedraagt 2,4 pp / 100 m² bvo. De parkeerbehoefte van de uitbreiding bedraagt 7,2 parkeerplaatsen.

Parkeereis:

In de huidige situatie zijn 17 parkeerplaatsen aanwezig. Op basis van de parkeernorm voor een garage bedraagt de huidige parkeerbehoefte 14,4 parkeerplaatsen. Er is sprake van een parkeeroverschot van 3 parkeerplaatsen (afgerond) in de huidige situatie. Het parkeeroverschot mag in mindering gebracht worden op de voorlopige parkeereis. De (definitieve) parkeereis bedraagt daarom 4 parkeerplaatsen (afgerond).

Parkeersaldo:

De planontwikkeling voorziet niet in de aanleg van extra parkeervoorzieningen, dat levert het volgende parkeersaldo op

aanbod 0 parkeerplaatsen

parkeereis 4 parkeerplaatsen

Saldo - 4 parkeerplaatsen (tekort)

Voorbeeldberekening functie-wijziging

Initiatief:

In het centrum van Gennep wordt een bestaande winkelruimte (500 m²) omgebouwd tot een restaurant (200m²) en winkelruimte (300m²). De winkel heeft 25 parkeerplaatsen op eigen terrein. De ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein met 9 stuks.

Parkeerbehoefte:

De parkeernorm voor een winkel bedraagt 3,3 per 100 m² bvo

De parkeernorm voor een restaurant bedraagt 11,0 per 100 m² bvo.

De huidige parkeerbehoefte (winkel) bedraagt 16,5 parkeerplaatsen

De toekomstige parkeerbehoefte van de winkel bedraagt 9,9 parkeerplaatsen

De toekomstige parkeerbehoefte van het restaurant bedraagt 22 parkeerplaatsen

Parkeereis:

In de huidige situatie zijn 25 parkeerplaatsen aanwezig. De bestaande parkeerbehoefte bedraagt afgerond 17 parkeerplaatsen. Er is sprake van een parkeeroverschot van 8 parkeerplaatsen op eigen terrein in de huidige situatie. De toekomstige parkeervraag van winkel bedraagt afgerond 10 parkeerplaatsen (9,9 parkeerplaatsen). In de toekomstige situatie is dus sprake van een overschot van 25 – 10 = 15 parkeerplaatsen.

Het parkeeroverschot mag in mindering gebracht worden op de voorlopige parkeereis voor het restaurant. De (definitieve) parkeereis bedraagt daarom 7 parkeerplaatsen (afgerond).

Parkeersaldo:

De planontwikkeling voorziet in de aanleg van 9 extra parkeerplaatsen op eigen terrein, dat levert het volgende parkeersaldo op

aanbod 9 parkeerplaatsen

parkeereis 7 parkeerplaatsen

Saldo + 2 parkeerplaatsen (overschot)

Voorbeeldberekeningen nieuwbouw

Initiatief:

In Gennep (rest bebouwde kom) worden drie woonhuizen gebouwd. Twee woningen krijgen een garage en een oprit van 7 meter, diep en 3 meter breed. Er wordt twee parkeerplaatsen aangelegd die openbaar toegankelijk zijn.

Parkeerbehoefte:

De parkeernorm voor een woonhuis bedraagt 2,0 pp / per woning. De parkeerbehoefte van drie woonhuizen bedraagt 6,0 parkeerplaatsen. Het bezoekersaandeel bedraagt 0,9 parkeerplaats.

Parkeereis:

Er is geen sprake van gecombineerd gebruik van parkeervoorzieningen. De parkeereis bedraagt 6,0 parkeerplaatsen voor de woning waarvan 1,0 parkeerplaats openbaar toegankelijk.

Parkeersaldo:

Op eigen terrein worden twee garages met oprit aangelegd. Conform tabel 3 wordt deze parkeervoorziening geteld als 1,0 parkeerplaats per stuk. Verder worden twee openbaar toegankelijke p[arkeerplaatsen aangelegd. Het parkeersaldo bedraagt:

aanbod 4 parkeerplaatsen (2 openbaar toegankelijk)
 parkeereis 6 parkeerplaatsen (1 openbaar toegankelijk)

 Saldo - 2 parkeerplaatsen (tekort)

Initiatief:

In Gennep (centrum) wordt een multifunctionele accommodatie gebouwd. De ontwikkeling voorziet in:

- 14 appartementen;
- fitnesscentrum 250 m²
- inpandige parkeergarage 14 parkeerplaats
- aanleg 20 parkeerplaatsen die openbaar toegankelijk zijn

Parkeerbehoefte:

14 appartementen x 1,4 = 19,6 parkeerplaatsen (waarvan 4,2 bezoekersplaatsen);
 fitnesscentrum 250 m² x 5,6 = 14,0 parkeerplaatsen

Parkeereis:

Omdat sprake is van verschillende functies kan gedeeld gebruik van de parkeervoorzieningen plaatsvinden.

		werkdag	werkdag	werkdag	koop	werkdag	zaterdag	zaterdag	zondag
	tot	ochtend	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
Woningen bewoners	15,4	7,7	7,7	13,9	12,3	15,4	9,3	12,3	10,8
Woningen bezoekers	4,2	0,4	0,8	3,4	2,9	0,0	2,5	4,2	2,9
Fitnesscentrum	14,0	7,0	7,0	14,0	14,0	0,0	14,0	14,0	10,5
Totaal gecombineerd	33,6	15,1	15,5	31,3	29,2	15,4	25,8	30,5	24,2

De maatgevende parkeereis is op de werkdagavond. De parkeereis bedraagt dan 31 parkeerplaatsen, waarvan 4 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk moeten zijn.

Parkeersaldo:

Op eigen terrein worden 14 inpandige parkeerplaatsen aangelegd en 20 openbaar toegankelijk parkeerplaatsen. Het parkeersaldo bedraagt:

aanbod 34 parkeerplaatsen (20 openbaar toegankelijk)
 parkeereis 31 parkeerplaatsen (4 openbaar toegankelijk)

 Saldo + 3 parkeerplaatsen (overschot)

Bijlage 2 Lijst bedrijfsactiviteiten

Bedrijfstype 1: agrarische hulpbedrijven

Kenmerken:

- 1. bedrijven die gericht zijn op agrarische dienstverlening (binnen categorie 1 t/m 3.1 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering), eventueel gecombineerd met grondgebonden agrarische activiteiten;
- 2. lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3. geringe verkeersaantrekkende werking.

Bedrijfstype 2: bedrijven met een agrarisch karakter

Kenmerken:

- 1. niet-agrarische bedrijven die gericht zijn op het houden, verzorgen of voortbrengen van dieren of gewassen (binnen categorie 1 en 2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2. lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3. geringe verkeerstaantrekkende werking.

Bedrijfstype 3: ambachtelijke bedrijven

Kenmerken:

niet-agrarische bedrijven die gericht zijn op het voortbrengen van ambachtelijke producten of diensten met verkoop aan huis van deze ambachtelijke producten (binnen categorie 1 en 2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering);

- 1. lage visuele uitstraling op het landschap;
- 2. geringe verkeersaantrekkende werking.

Bedrijfstype 4: kunstnijverheid

Kenmerken:

- 1. niet-agrarische bedrijven die gericht zijn op de realisatie en tentoonstelling van kunstnijverheidsproducten (binnen categorie 1 en 2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2. lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3. geringe verkeersaantrekkende werking.

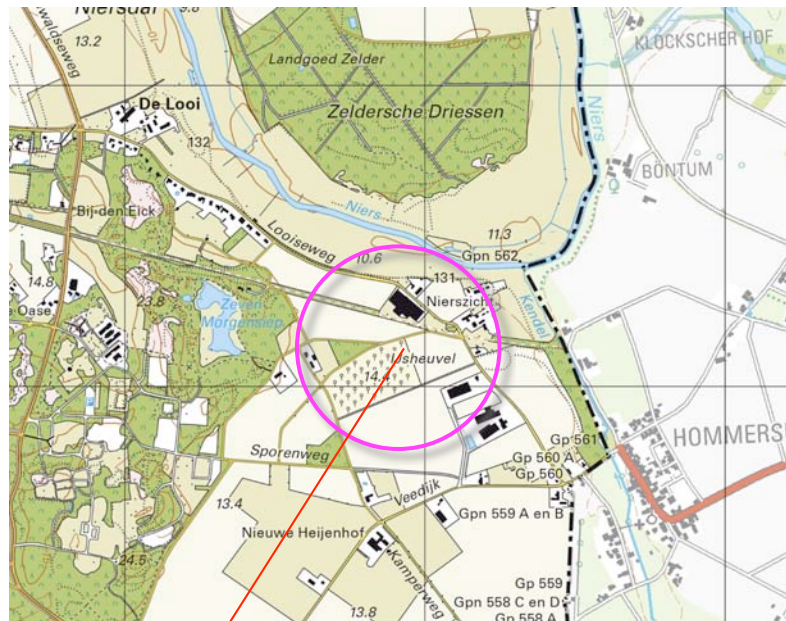
Bedrijfstype 5: opslagbedrijven

Kenmerken:

- 1. bedrijven met statische opslag (binnen categorie 1 en 2 van de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering);
- 2. lage visuele uitstraling op het landschap;
- 3. geringe verkeersaantrekkende werking.

LIGGING

Het plangebied is gelegen nabij de landsgrens, aan de rand van het Niersdal, ten oosten van de kern Gennep. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



plangebied

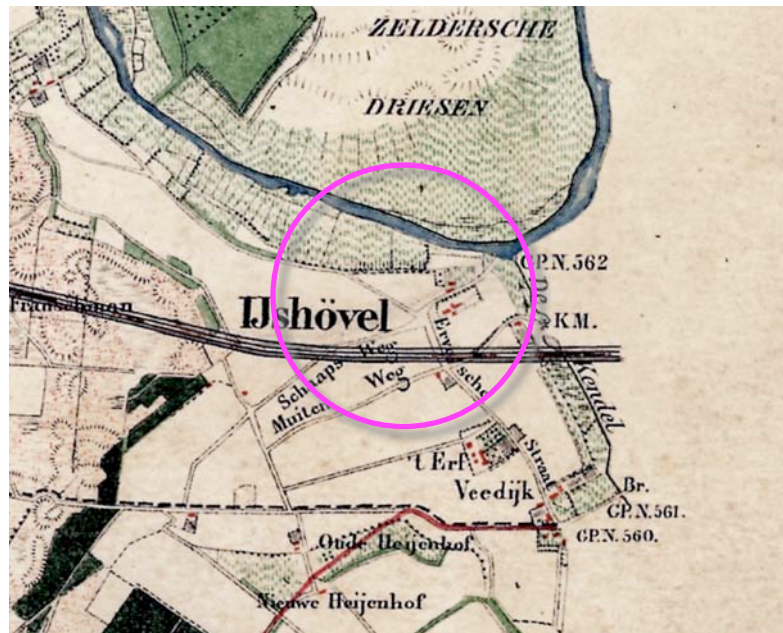
HISTORIE - 1868

In 1868 maakt het plangebied deel uit van een zone met open bouwland. De context wordt aangeduid met Ijshövel. Ten westen van het bouwland bevinden zich uitgestrekte heidevelden, ten noorden van het bouwland bevinden zich gras- en hooilanden in het dal van de Niers. Ten zuiden van het plangebied werd de spoorweg in de kaarten aangetroffen. Deze wijkt af van de later ontstane feitelijke, ligging; waarschijnlijk betreft de markering een projectie van voorgenomen plannen. Zie de uitsnede van de topkaart uit 1868 hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

De landschappelijk context is te kenschetsen als oud bouwland in een oude heide-ontginning aan de rand van het Niersdal. Kenmerkend voor bebouwde erven in een deze context is het voorkomen van;

- hagen, bomenrijen, boomgaardjes en solitaire bomen nabij de hoeve,
- groensingels en daaruit overgebleven bomenrijen aan de veldkanten.



uitsnede topkaart 1868

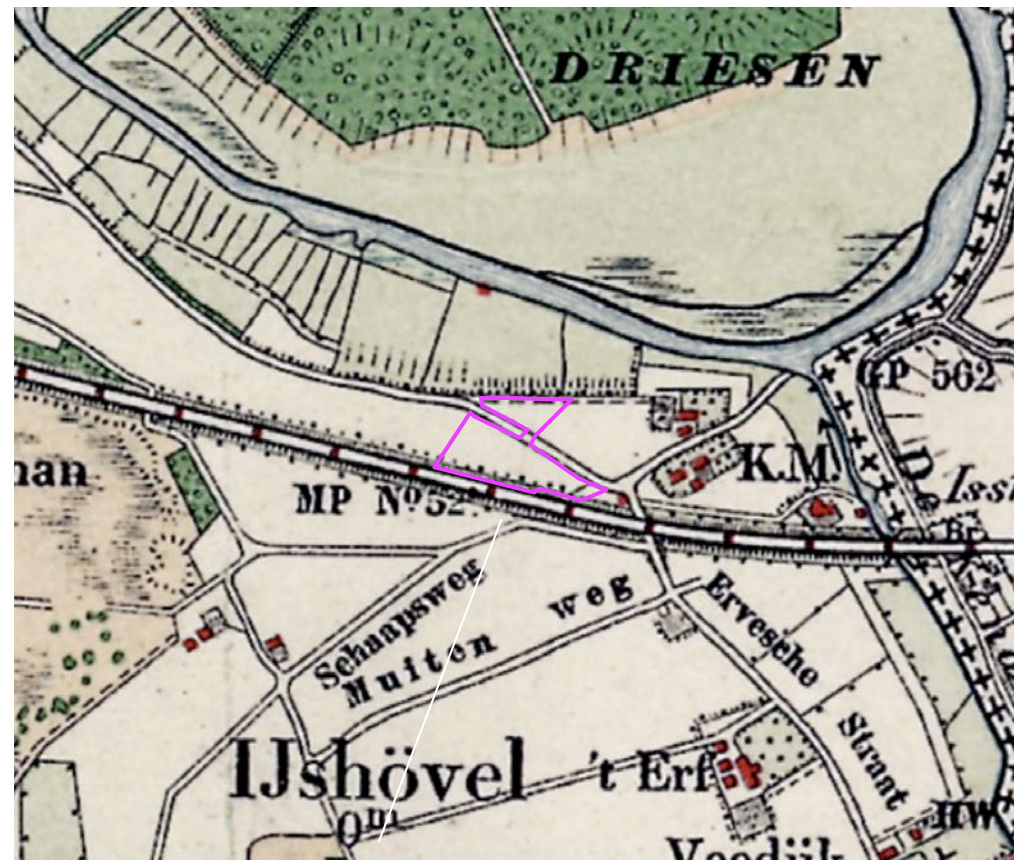
heide, gras- en hooiland in het Niersdal, zone met open bouwland "Ijshövel"



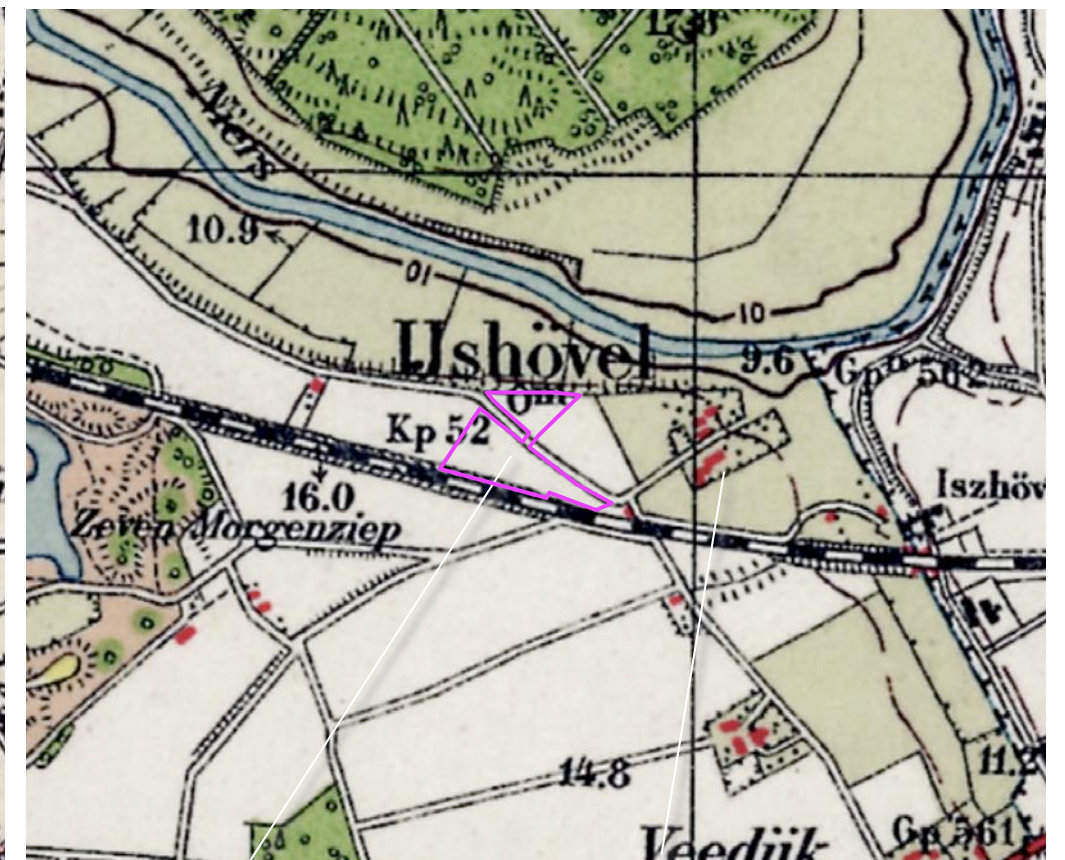
Topkaart 1868; plangebied gekarteerd als bouwland

HISTORIE - DEEL 1

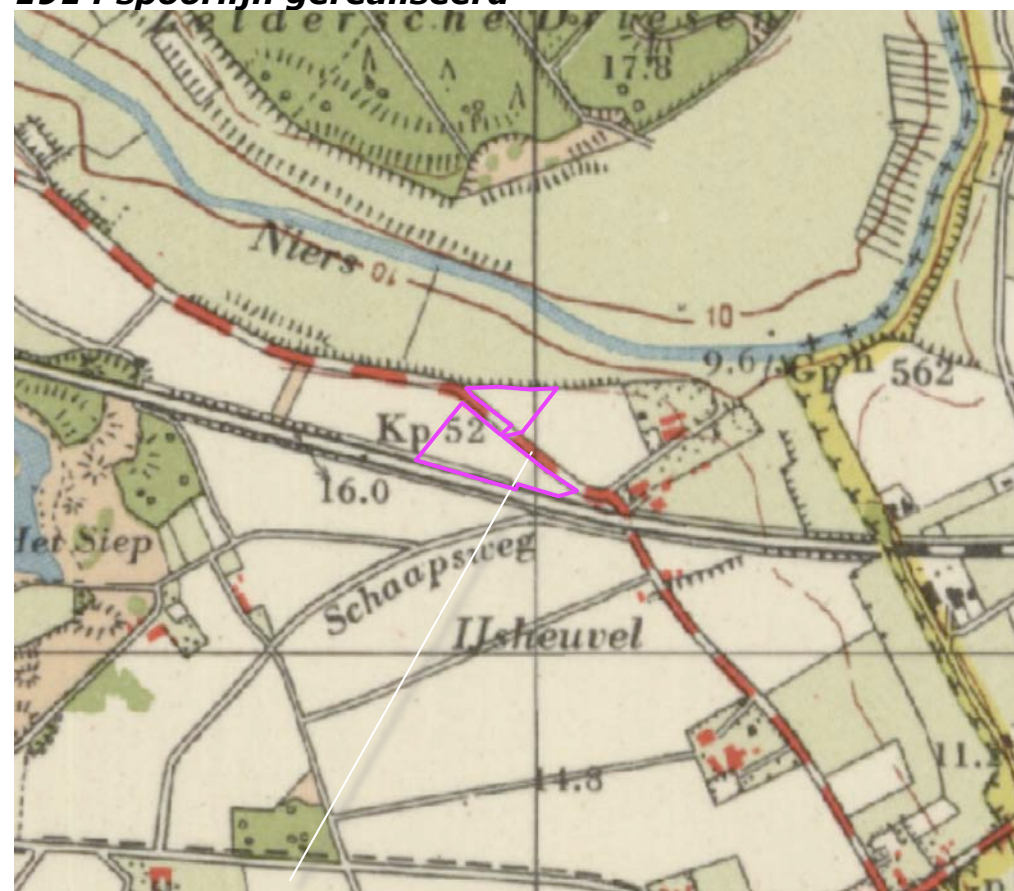
In de eerste decennia van de 20ste eeuw verandert weinig. Het plangebied is in gebruik als bouwland. Ten zuiden van het plangebied wordt de spoorlijn gerealiseerd. Op de erven ten oosten van het plangebied wordt de bebouwing in beperkte mate uitgebreid. Bij de gebouwen worden kleine boomgaarden gekarteerd. Zie de uitsneden uit 1914 en 1938 rechtsboven. Na de 2e wereldoorlog wordt de Looiseweg van halfverharding voorzien. Verder wordt in 1957 een nagenoeg identieke situatie als in 1938 gekarteerd. In 1967 worden twee bebouwingen in het plangebied, ten noorden van de Looiseweg gekarteerd. Dit betreft de huidige woning en een 'de steilrand volgend' bijgebouw. Ten zuiden van de weg wordt een grotere boomgaard gekarteerd. Zie de topografische kaarten uit 1957 en 1967 rechtsonder.



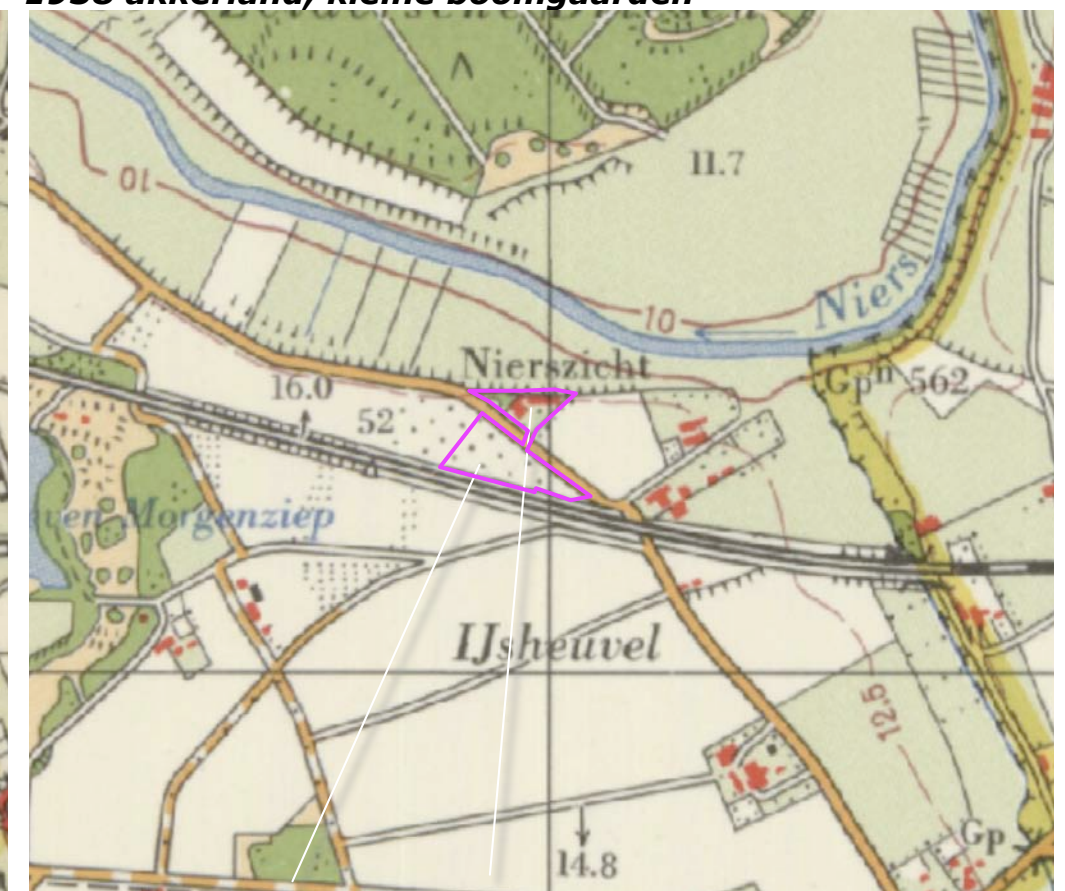
1914 spoorlijn gerealiseerd



1938 akkerland, kleine boomgaarden



1957 Looiseweg voorzien van halfverharding

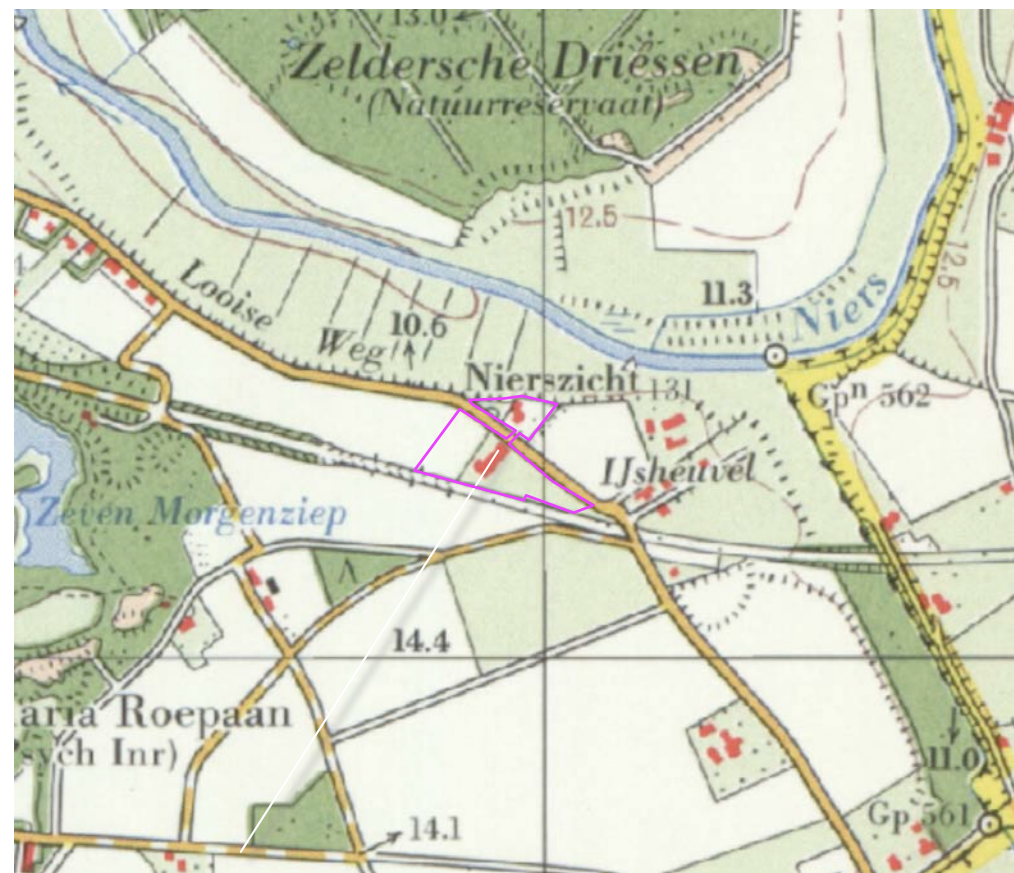


1967 boomgaard en twee bebouwingen

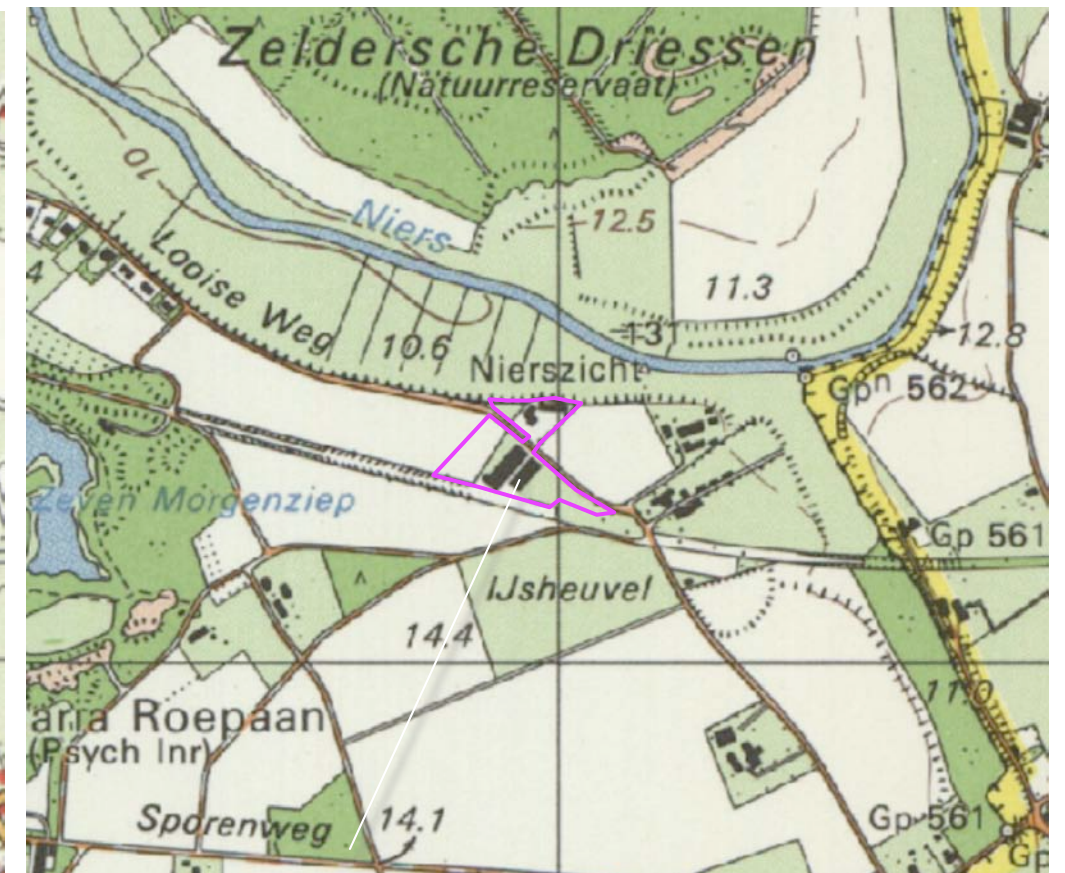
HISTORIE - DEEL 2

In de zeventiger jaren wordt een varkensstal ten zuiden van de Looiseweg gerealiseerd. In de loop van de tachtiger jaren wordt een stal ten oosten hiervan bijgebouwd. Zie de uitsneden uit 1978 en 1987 rechtsboven.

In de navolgende decennia worden de stallen verder in zuidoostelijke en noordwestelijke richting uitgebreid. Ten westen van het plangebied wordt het in onbruik geraakte spoor gaandeweg begeleid door stroken met beplanting. Ter hoogte van het plangebied is de beplanting smaller of ontbreekt deze voor een deel. Zie de topografische kaarten uit 1998 en 2011 rechtsonder.



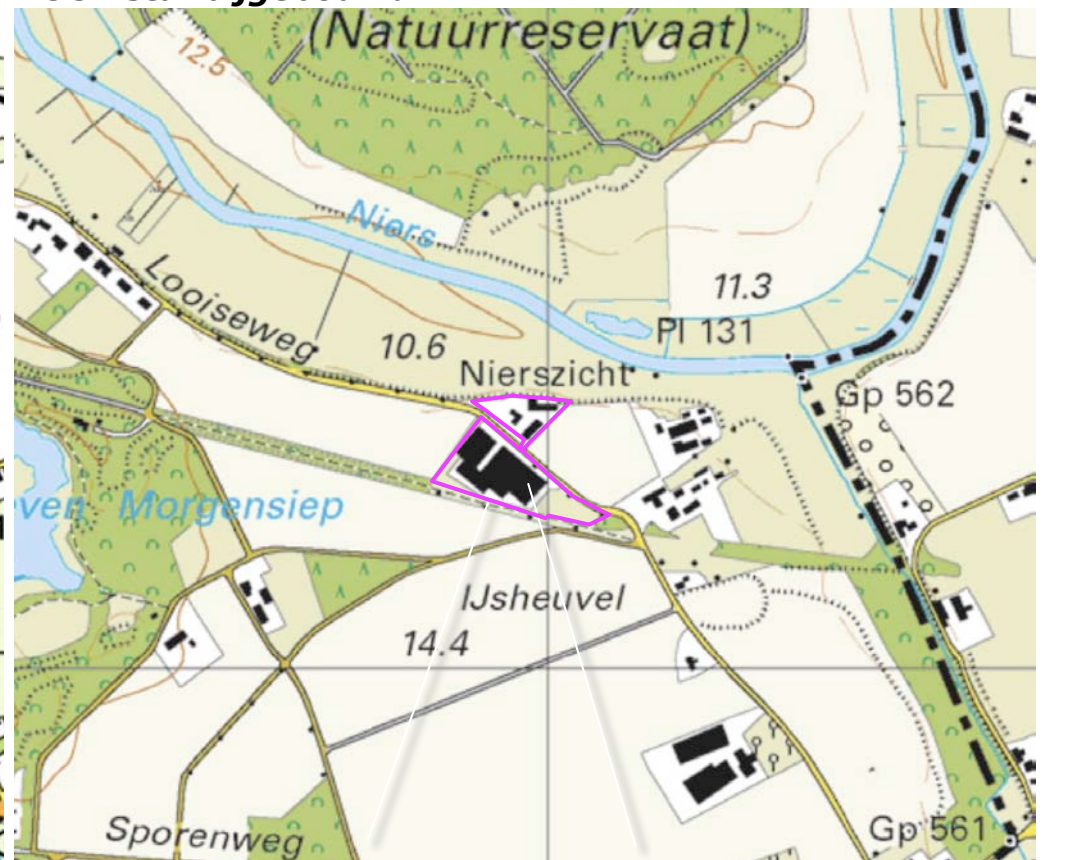
1978 stal aan de zuidkant van de weg



1987 stal bijgebouwd



1998 stal aan de noordwestkant bijgebouwd



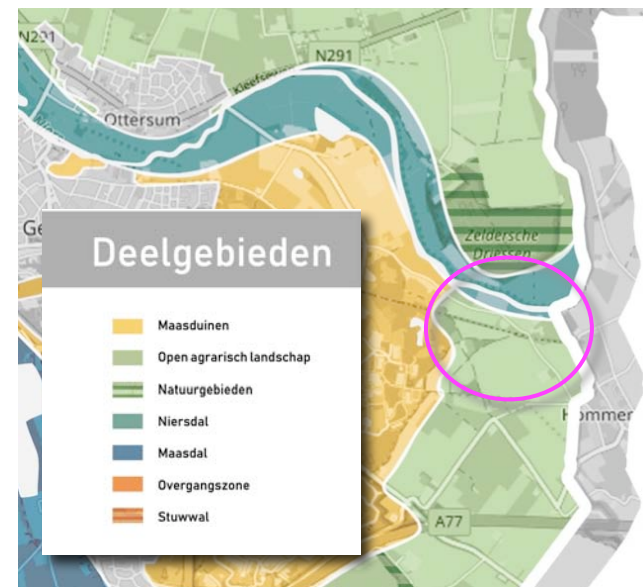
2011 beplanting eindigt, uitbreiding stallen

Conclusie

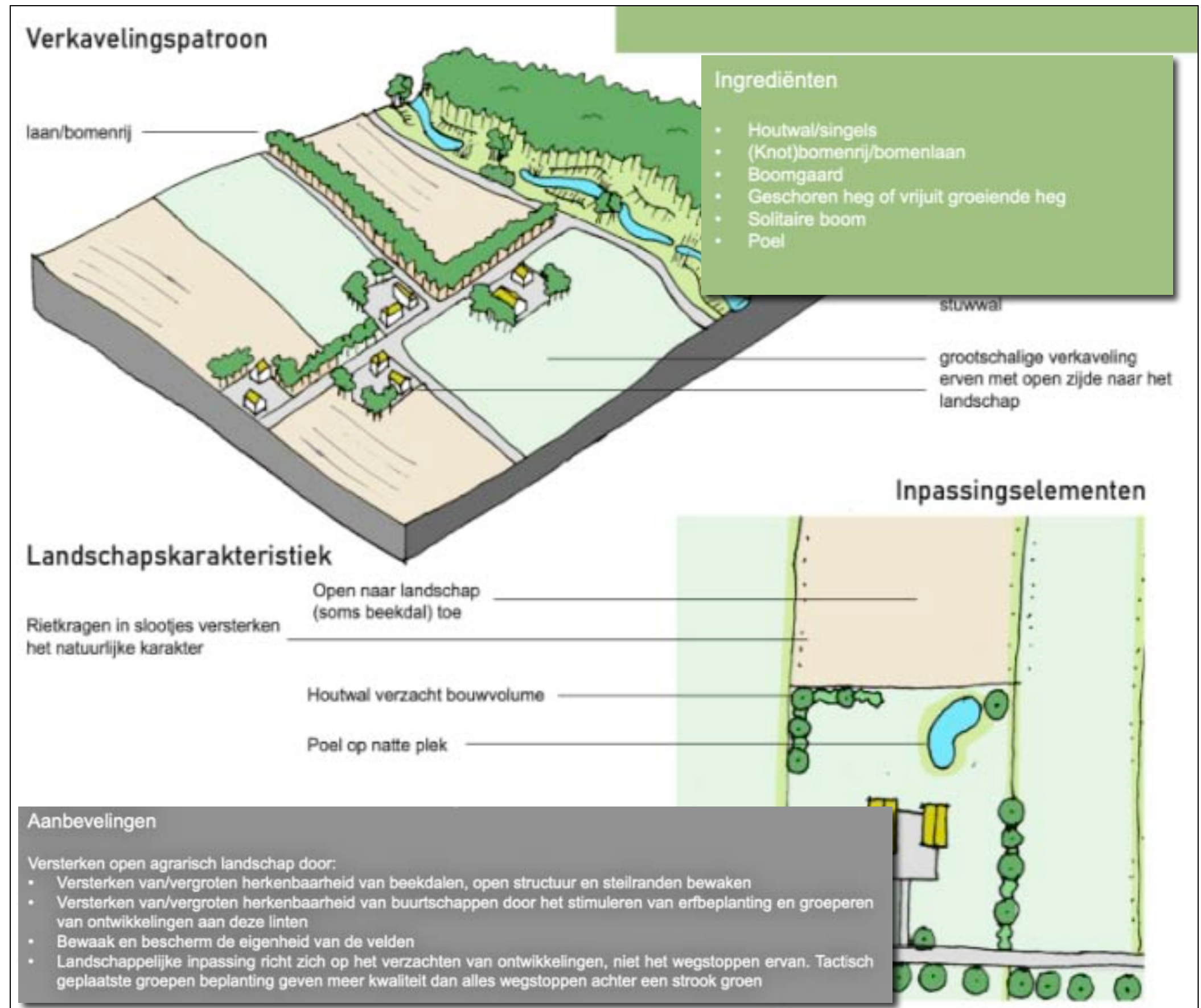
Tot in de vijftiger jaren veranderde relatief weinig; het plangebied was in gebruik als akkerland. In de late vijftiger jaren werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd; de woning en een bijgebouw ten noorden van de Looiseweg. In de loop van de zeventiger jaren werd de eerste stal ten zuiden van de weg gebouwd. Nadien werden stallen ten zuidoosten en noordwesten hiervan bijgebouwd. Langs de voormalige spoorlijn werden groensingels gerealiseerd. Ter hoogte van het plangebied zijn de groenstroken aan de noordkant van het spoor smaller of ontbreken deze voor een deel.

LANDSCHAPSBELEID

In de leidraad van de gemeente Gennep voor landschappelijke inpassing wordt het plangebied gerangschikt in de zone 'open agrarisch landschap'. De noordkant van het plangebied grenst aan de zone 'Niersdal'. Voor het deelgebied 'open agrarisch landschap' worden houtwallen/singels, bomenrijen, lanen, boomgaard, hagen en solitaire bomen als ingrediënten naar voren geschoven. Als streefbeeld wordt het verzachten van ontwikkelingen middels tactisch te positioneren groen aangereikt; 'verstoppert achter groen' is niet wenselijk. Zie de uitsneden uit het plan rechts en de overzichtskaart hieronder.



zonering leidraad



uitsneden Leidraad inpassing gemeente Gennep

RUIMTELIJK KADER

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door;

- a) de bomenrijen langs de Looiseweg en aan de noordkant van het plangebied, de beplanting op de steilrand in het verlengde hiervan,
- b) de bebouwing en beplanting op de ten oosten en zuidoosten gelegen buurerven,
- c) bos, bosjes en opgaande beplanting langs het spoor ten westen en oosten van het plangebied.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

a) bomenrijen en beplanting op de steilrand

b) bebouwing en beplanting op buurerven



b) bos, bosjes en opgaande beplanting langs het spoor

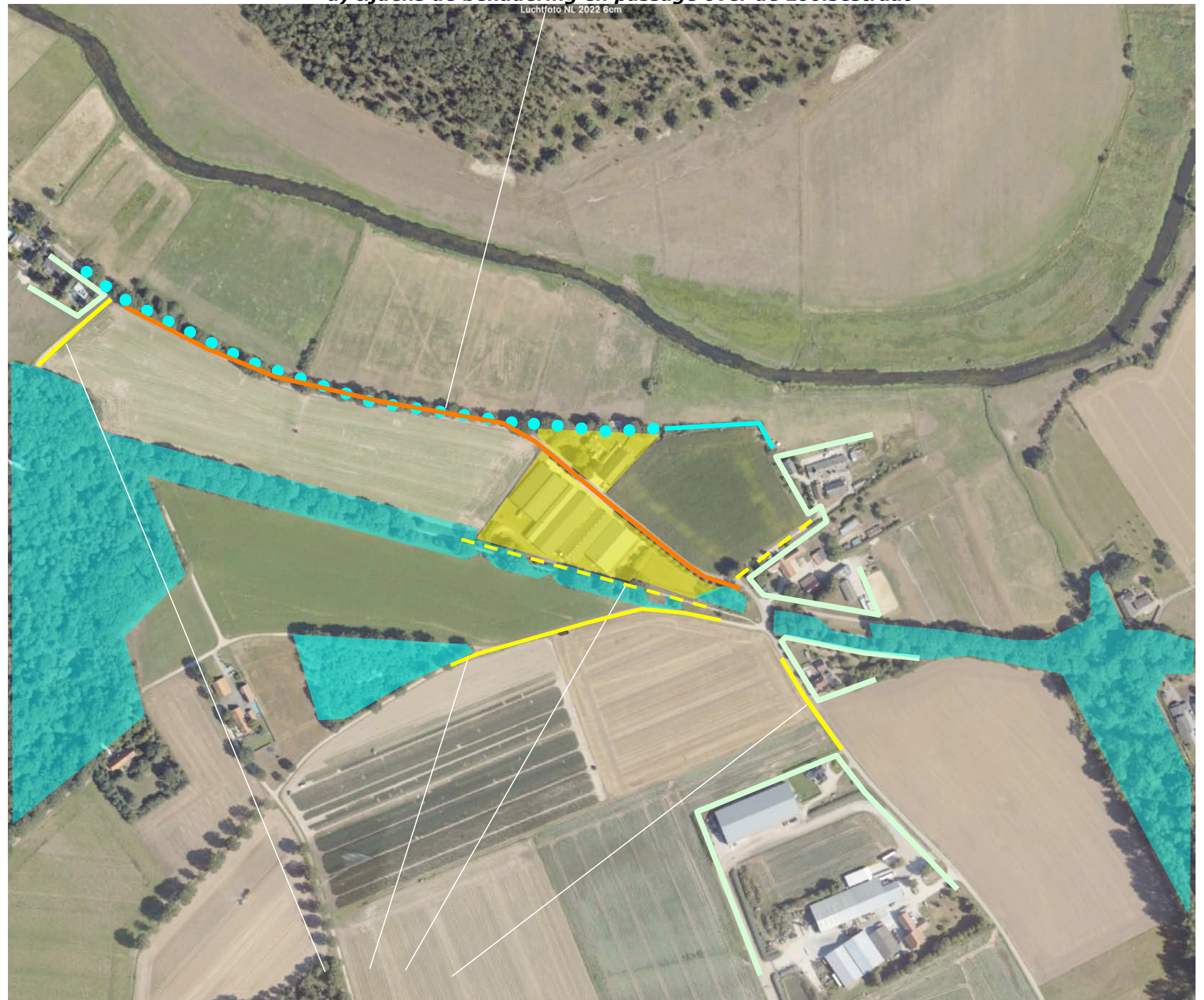
RUIMTELIJKE BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen;

- a) de beleving vanaf de Looiseweg zelf in de benadering en tijdens de passage,
- b) de beleving (deels in doorkijken of over grotere afstand) vanaf de Heuvelenweg, de Schaapsweg, het ter hoogte van het spoor gelegen voetpad en de Ervesestraat.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de navolgende pagina.

a) tijdens de benadering en passage over de Looisestraat



b) vanaf de Heuvelenweg, de Schaapsweg, het voetpad en de Ervesestraat

3D LOOISEWEG

1+2) Komend uit het oosten ontvouwt zich na de passage van het struikgewas en het bosje nabij de voormalige spoorlijn een zicht op de oostkant. De bomenrij langs de weg geleid de blik. De bebouwing in het plangebied toont zich in relatie tot een groen kader en decor.
3+4) Komend uit het westen ontvouwt zich gedurende langere tijd een zicht op de oostkant. De woning en het bijgebouw aan de noordkant tonen zicht ondergeschikt aan het kader van hagen en bomen. De stallen aan de zuidkant tonen zich enige tijd open aan de passanten, nabij het plangebied vormen hagen en bomen aan de straatkant een passend groen kader. Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf



1+2) Na de passage van de bomengroep en het trafohuisje ontvouwt zich een zicht op de oostkant. De bomenrij...



..geleid het oog. De gebouwen tonen zich in relatie tot een groen kader en decor.



3+4) Na de passage van de ten westen gelegen bebouwde erven ontvouwt zich een zicht op de westkant...



.. De stallen tonen zich aanvankelijk kaal, vervolgens vormen hagen en bomen nabij de straat een passend kader.

**3D HEUVELENWEG, SCHAAPSWEG,
ERVENSESTRAAT**

1) Vanaf de Heuvelenweg is een zicht op de westkant over grote afstand mogelijk; de stallen tonen zich kaal, maar in relatie tot een stevig groen kader.

2+3) Vanaf de Schaapsweg zijn korte doorkijken op de kopgevels of daken van de stallen mogelijk; de bebouwing is ondergeschikt aan het groene kader.

4) Vanaf de Ervestraat zijn doorkijken op de daken van de stallen mogelijk; de bebouwing wordt in hoge mate afgeschermd door het groen in de context.

Zie de foto's rechts en de markeringen in de luchtfoto hieronder.



standplaats fotograaf

conclusie

Het plangebied wordt in essentie beleefd vanaf Looiseweg zelf in de benadering en tijdens de passage. Komend uit het westen tonen de stallen zich kaal maar in relatie tot een stevig groen kader. Komend uit het oosten wordt de bebouwing afgeschermd door bomen, struikgewas en geschoren hagen. Tijdens de passage bepalen hagen en bomen het beeld. Vanaf wegen in de context en vanaf het voetpad ter hoogte van het spoor zijn doorkijken op de stallen mogelijk. Deze worden veelal afgeschermd door beplanting, of tonen zich ondergeschikt aan het groene kader.



1) Zicht over grote afstand vanaf de Heuvelenweg en in relatie tot een stevig groen kader.



2+3) Vanaf de Schaapsweg zijn doorkijken op de bebouwing over relatief korte afstand mogelijk; de stallen..



...tonen zich ondergeschikt aan het groene kader.



4) Doorkijk op de daken van de stallen vanaf de Ervesestraat; de bebouwing wordt in hoge mate afgeschermd.

PLANOLOGISCH CONTOUREN - 1:1000

Het plangebied omvat in planologische zin het bouwvlak van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder en de aanduiding in de luchtfoto rechts.



bouwvlak (ruimtelijke plannen)



plangebied in planologische zin

KADASTRAAL + FYSIEK - 1:1000

In kadastraal opzicht omvat het plangebied de in eigendom verkerende percelen 158, 165, 225, 284 en 285 gelegen in de sectie F van de kadastrale gemeente Ottersum. Delen van perceel 105 (voormalig spoor) worden gepacht. Het ten westen van perceel 225 gelegen deel van het bouwvlak is eigendom van derden. Zie de aanduiding in de luchtfoto rechts.

Ruimste contouren

In het voorliggende plan worden de ruimste contouren als plangebied aangehouden. De bestemming van de buiten het oorspronkelijke bouwvlak verkerende percelen zal niet worden gewijzigd. Betreffende in eigendom van derden verkerende percelen landbouwgrond worden logischerwijze geen voorstellen voor wijzingen gedaan. De momenteel gepachte gronden ter hoogte van de spoorlijn zullen na beëindiging van de pachtperiode geen deel meer uitmaken van het plangebied.

in eigendom verkerende kadastrale percelen



dit deel van het bouwvlak is eigendom van derden

gepachte strook (langs het spoor)

AANWEZIGE BEBOUWING

De aanwezige bebouwing bestaat uit navolgende elementen;

- a) de bedrijfswoning met een ten noordoosten gelegen tuinberging,
- b) een ten zuidoosten van de woning gelegen berging met een aangrenzend gelegen mantelzorgwoning,
- c) een cluster van geschakelde varkensstallen ten zuidoosten van de Looiseweg.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



ZONERINGEN

De omgeving van de bedrijfswoning en de berging met de mantelzorgwoning aan de noordoostkant van de Looiseweg is in gebruik als tuin en huiswei. De bedrijfswoning, de berging met de aangrenzend gelegen mantelzorgwoning worden ontsloten via de tussen de woning en de berging en op de kop van de berging gelegen verhardingen. Het gebied rond de varkensstallen aan de zuidkant van de Looiseweg en de ten zuidoosten hiervan gelegen driehoekige ruimte is in gebruik als grasland. De stallen worden ontsloten via een strook met verhardingen aan de noordoostkant van de stallen. De westkant van het voorliggende plangebied is in gebruik als akkerland (en eigendom van derden). Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De aanwezige beplanting is per deelgebied te rangschikken:

- a) Aan de noordkant van de Looiseweg bevinden zich; forse eiken aan de noordkant, hoogstamfruit ten westen van de woning, beukenhagen rond de siertuin, een plataan een rode beuk en een roodbladige sierpruim ten zuiden van de woning, leilindes ten zuidoosten van de woning, een klimophaag ten zuidoosten van de berging.
- b) Aan de zuidkant van de Looiseweg bevinden zich struikensingels ten zuiden en oosten van de stallen alswel aan de oostkant van het driehoekig weilje, lindes en beukenhagen aan de straatkant.

conditie

De beplanting verkeert in goede conditie en sluit uitstekend aan bij de kenmerken van de context.



STAKEN EN SLOPEN

De varkenshouderij zal worden gestaakt. De stallen zullen worden gesloopt. De verhardingen ten noordoosten van de stallen zullen worden verwijderd. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



te slopen stallen en te verwijderen verhardingen

HERINRICHTING: TWEE WONINGEN

In het kader van de ontwikkeling hoeft geen beplanting te worden gerooid. De resterende bedrijfswoning zal voor wonen worden bestemd. In het kader van de ontwikkeling zijn twee bouwkvavels te realiseren.

benut wat er is

Het in de oksel van de beplantingen bij het spoor en de laanbomen langs de weg gelegen gebied biedt goede kaarten voor een vanaf de start in het landschap opgaande situering; de aanwezige groene dragers worden zo benut. Bovendien levert de situering in deze zone ruimte op voor de ontwikkeling van een huisweide met semi-transparante landschapselementen ter hoogte van de huidige bedrijfswoning.

versterken

De gepachte ruimte aan de zuidkant van het plangebied zal worden 'teruggeven' aan de groenzone langs het voormalig spoor. De beplanting langs de spoorzone zal worden uitgebreid. De betekenis als ruimtelijke drager zal worden versterkt.

akkerland

De ruimte aan de westkant die momenteel deel uit maakt van het bouwvlak zal conform de uitgangssituatie worden benut als akkerland (eigendom van derden). Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



LEESBAAR LANDSCHAP

Uitgangspunt voor de herinrichting vormt het behoud van een leesbaar landschap. De huidige varkensstallen zijn in overeenstemming met de resterende bebouwing aan de noordkant van de weg gepositioneerd. Om de leesbaarheid van het landschap in stand te houden wordt de ordening van de stallen als grondslag voor de ordening van de te bouwen woningen aangehouden. Afwijken hiervan, benutten van ordeningen of dragers uit de context, zou voeren naar 'een doen alsof er vroeger kleine boerderijtjes langs de weg of spoor stonden' en zou naar een vorm van landschapsvervalsing voeren. De stal- of schuurwoningen zoeken qua positie, massa en nok aansluiting bij de resterende bebouwing, cq vormen een weerspiegeling hiervan.

woningen sluiten qua ordening aan bij en weerspiegelen de resterende bebouwing



SCHUURWONINGEN

De woningen zullen worden uitgevoerd als schuurwoningen. De woningen worden conform de resterende situatie aan de noordkant van de weg terugwijkend maar op een wisselende afstand tot de weg gepositioneerd. De noordwestelijke gevel van de woning aan de westkant wordt in lijn met de gevel van het resterende gebouw aan de noordkant gepositioneerd. Deze positionering levert een duidelijke verbinding naar de noordkant van de weg op. Dit effect wordt versterkt door de woningen aan de zuidkant te ontsluiten via een gemeenschappelijk erf met een inrit die aansluit bij de ordening van het voorterrein en het gebouw aan de noordoostkant van de weg.

Bouwvlak en hoofdvolume

De aangegeven bouwvlakken zijn respectievelijk 10x20 meter en 17x12 meter groot. De woning voldoet qua volume aan de eisen van het bestemmingsplan buitengebied. De voorgevel is aan de noordoostkant van het bouwvlak te situeren, de noordwestgevel sluit aan bij de noordwestkant van het bouwvlak.

nok

De woningen worden uitgevoerd als een sober hoofdvolume met een dwars op de weg staande nok en worden gekenmerkt door een fors maar sober daklandschap en een lage goothoogte. De zuidoostkant zal worden benut voor het plaatsen van zonnepanelen.

bijgebouwen

Het toegestaan volume aan bijgebouwen wordt geïntegreerd in het hoofdvolume of als een 'op boerenefficiëntie' gebaseerde, sobere aanbouw aan het hoofdvolume vormgegeven. Voorbeelden hiervan zijn een afhang op de kopgevel, het 'doortrekken van het dak' richting maaiveld. Schuilstallen mogen wel vrijstaand, maar achter de achterste rooilijn en minstens 2 meter uit de perceelsrand, in het voor wonen bestemde gebied worden geplaatst.

te bouwen woningen conform de resterende situatie noordkant op onregelmatige afstand van de weg



scharnier: woning in lijn met het bijgebouw

gemeenschappelijk erf

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Het concept voor de landschappelijke inpassing omvat primair dat de goed bij de context passende, aanwezige beplanting (groensingel ten zuidoosten van de woningen, de aanwezige lindes, beukenhagen nabij de weg en het struweel nabij het voormalig spoor) in stand zal worden gehouden. De beplanting zal worden aangevuld met elementen die aansluiten bij de karakteristiek van de context; oud bouwland aan de rand van het Niersdal.

versterken

De inpassing zal als volgt worden versterkt:

- 1) Toevoegen van geschoren hagen en losse, semi transparante bomenrijen ten noordwesten van de woningen.
- 2) Doorzetten van het aanwezige stramien van beukenhagen en lindes aan de straatkant; ter hoogte van de huidige inrit zijn beukenhagen en lindes toe te voegen.
- 3) Verbreden van de groenstructuur ter hoogte van het voormalige spoor; aanplanten van struweel op de vrijkomende ruimte.
- 4) Aanplanten van solitaire bomen rond de woningen; bv noot, kastanje, beuk of linde. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een een aan de zuidwestkant van het plangebied, nabij de spoorzone te realiseren infiltratiegreppel.



BEPLANTINGSPLAN

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- H1 gemengde hagen,
- H2 beukenhagen,
- B1 lindes,
- B2 bomenrijen bestaande uit eik, beuk, lijsterbes, haagbeuk en berk.
- S1 struweel,
- B3 solitaire bomen.

richtlijnen aanleg en beheer

H1 De gemengde hagen zijn te realiseren middels de aanplant van 3 stuks bosplantsoen per strekkende meter in een omvang bij aanplant van 80/100 cm. De hagen zijn 1x per 2-3 jaar te scheren en in stand te houden op een hoogte van 100-120 cm.

H2 De beukenhagen zijn te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen per strekkende meter in een omvang bij aanplant van 80/100 cm. De hagen zijn jaarlijks te scheren en in stand te houden op een hoogte van 80-100 cm.

B1 De rode beuken zijn aan te planten in een stamomvang van 22/24 cm. De bomen mogen na verloop van tijd worden opgekroond tot een hoogte van 350-400 cm.

B2 De lindes zijn aan te planten in de omvang 16/18. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400 cm.

B3 De bomenrijen zijn aan te planten in de omvang 12/14 cm. De bomen mogen zich parkachtig ontwikkelen.

S1 Het struweel is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm in een plantverband van 150x150 cm. Het onderhoud wordt gedragen door derden.

B4 De solitaire bomen zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen zich parkachtig ontwikkelen.

Zie de plantlijst op de volgende pagina.



PLANTENLIJST

Zie voor de aan te planten soorten en aantallen de lijst rechts en de specificaties van de mengsels hieronder.

Code		H1	H2	B1	B2	B3	S1	B4
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	22/24	16/18	12/14	80/100	16/18
Plantverband		3 p/m	4 p/m	st	st	st	150x150	st
Omvang van het element		85 m1	130 m1	2 st	5 st	12 st	540 m2	5 st
Acer campestre	veldesdoorn	50					25	
Acer pseudoplatanus	esdoorn							
Aesculus hippocastanum	paardekastanje							1
Alnus glutinosa	zwarte els							
Alnus incana	witte els							
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje						50	
Betula pendula	ruwe berk					2		
Betula pubescens	zachte berk							
Carpinus betulus	haagbeuk	50				2		
Castanea sativa	tamme kastanje							1
Cornus mas	kornoelje, gele							
Cornus sanguinea	kornoelje, rode						25	
Corylus avellana	hazelaar						40	
Crateagus monogyna	meidoorn							
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts						25	
Fagus sylvatica	gewone beuk	50	440			3		1
Fraxinus excelsior	es							
Juglans regia	okkernoot							2
Ligustrum vulgare	liguster	75					25	
Ilex aquifolium	hulst							
Populus nigra	zwarte populier							
Populus tremula	ratepopulier							
Populus trichocarpa	balsempopulier							
Prunus avium	zoete kers							
Prunus padus	vogelkers							
Prunus lusitana	haagkers							
Quercus petraea	wintereik							
Quercus robur	zomereik					3		
Rhamnus catharticus	wegedoorn							
Rhamnus frangula	vuilboom							
Robinia pseudoacacia	acacia							
Rosa canina	hondsroos							
Rosa rubiginosa	egellantier roos							
Salix alba	schietwilg							
Salix aurita	geoorde wilg							
Salix caprea	boswilg							
Salix cinerea	grauwe wilg							
Salix fragilis	kraakwilg							
Sorbus aucuparia	lijsterbes					2		
Ulmus laevis 'Lobel'	resistente iep							
Tilia cordata	winterlinde				5			
Tilia platyphyllos	zomerlinde							
Viburnum opulus	gelderse roos	25					50	
Totaal		250	520		5	12	240	5

Te slopen bebouwing

Binnen het bouwvlak zijn de volgende bedrijfsgebouwen aanwezig. Hiervan worden de stallen 1, 2.1, 2.2, 3 en 4 gesloopt. De loods blijft behouden.



Overzicht aanwezige bedrijfsgebouwen