

Omwonenden Delstraat / Voortweg/ Korte Erikaweg

Betreft: uitnodiging omgevingsdialoog plan Voortweg ong.

Beste buurtbewoner

Met deze brief willen we u als omwonenden graag als eerste op de hoogte brengen van ons voornemen voor de ontwikkeling van een kleinschalige woningbouwontwikkeling. Het betreft de bouw van een 2 tal woningen met bijgebouw(en) op het perceel evenwijdig aan de Voortweg, tussen de Delstraat en de korte Erikaweg.

Wij nodigen u van harte uit om tijdens de omgevingsdialoog uw inbreng te leveren bij het initiatief. Dat kan op verschillende manieren. U leest hier meer over in de bijlage.

Graag tot ziens

Met vriendelijke groeten,

Familie van den Oever

Omgevingsdialoog

Er is nog geen sprake van een in detail uitgewerkt plan. De inbreng van omwonenden in de omgevingsdialoog kan meegenomen worden in de definitieve planopzet.

Gemeente Uden is positief over het planidee en wil, mits het plan aan de gestelde eisen voldoet, medewerking verlenen. De nadere beoordeling van het initiatief door de gemeente Uden kan tot wijziging leiden.

Om omwonenden in een vroegtijdig stadium gelegenheid te bieden over de planopzet mee te denken, wordt een omgevingsdialoog georganiseerd. Er wordt uitleg gegeven over de planopzet en is volop gelegenheid voor het stellen van vragen en uitbrengen van suggesties.

Bij de opzet van het omgevingsdialoog wordt uiteraard rekening gehouden met de richtlijnen vanwege het corona virus. Het is nu helaas niet mogelijk een openbare informatiebijeenkomst te houden.

U kunt op dinsdag 13 April, woensdag 14 of dinsdag 20 April tussen 18.00 en 21.00 uur persoonlijk informatie krijgen op de locatie Delstraat 12 te Uden. Aanmelden is noodzakelijk, zodat we bezoekers in kunnen delen in tijdsblokken. Op die manier zorgen we er voor dat de gezondheid van u en andere bezoekers niet in gevaar komt.

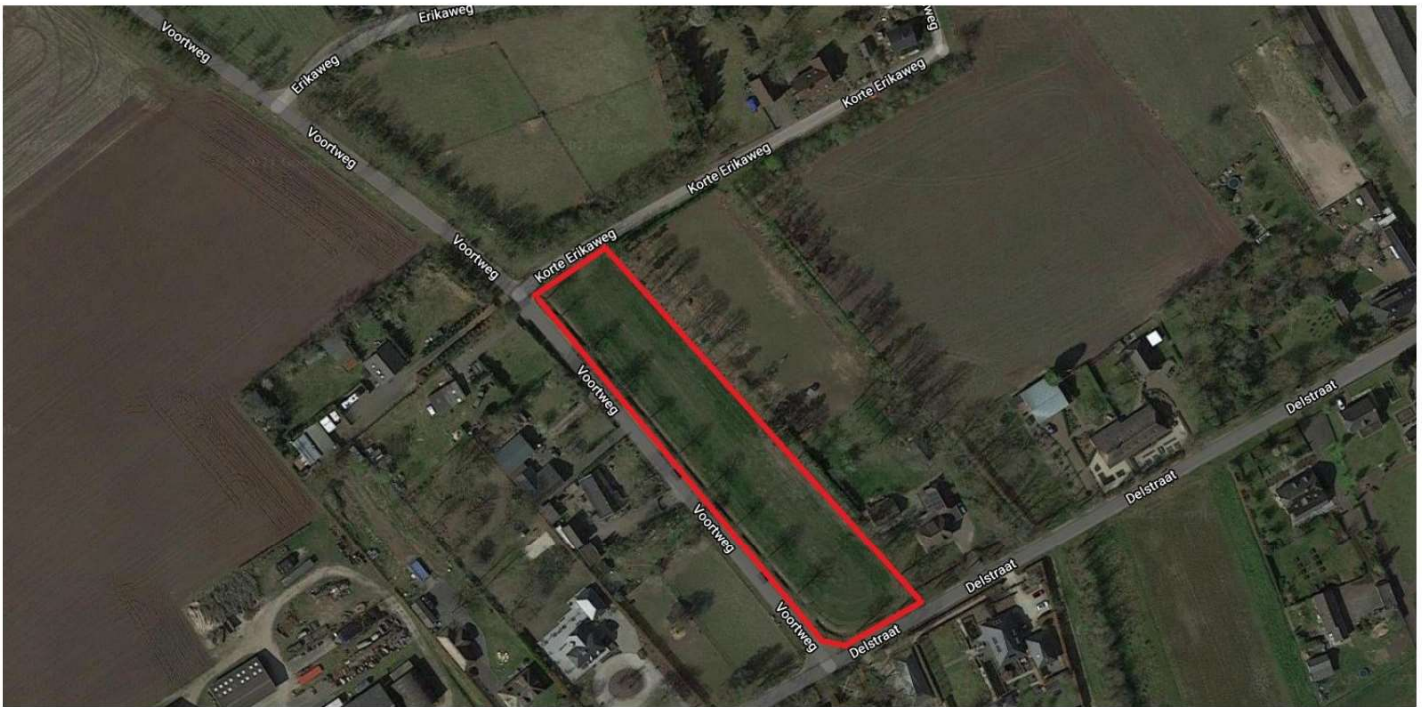
Het is ook mogelijk informatie per e-mail te ontvangen en per email te reageren. Als u liever gebeld wordt of persoonlijk of schriftelijk wilt worden geïnformeerd of wil reageren, kan dat natuurlijk ook. Wilt u in dat geval uw contactgegevens aan ons doorgeven?

Voor meer informatie over de planopzet en het bespreken van uw mogelijkheden en inbreng te leveren tijdens de omgevingsdialoog, kunt u contact opnemen met Mark van den Oever, één van de initiatiefnemers.

Mark van den Oever
Reaal 6
5406 DD Uden
E-mail: mark@camvermeij.nl
0644305881

Bestaande situatie

Het perceel, kadastraal bekend onder Sectie R nr 411, aan parallel aan de voortweg tussen de Delstraat en de Korte Erikaweg is momenteel agrarische grond. Het betreft het met rood omkaderde perceel.



Beoogde nieuwe situatie

Het perceel wordt opgedeeld in 2 stukken gelijke stukken, met hiertussen een groenstrook / weiland. Het initiatief is om een 2 tal woningen te bouwen met bijgebouw(en). De woningen worden Noord-West / Zuid-Oost georiënteerd. De voorgevel en inrit van de meest noordelijke woning komt hiermee dus aan de korte Erikaweg en de voorgevel en inrit van de meeste zuidelijke woning aan de Delstraat. Vanuit de gemeente, tijdens het vooroverleg met de stedenbouwkundige, is het verzoek gekomen een goothoogte van maximaal 4,00 meter te handteren.

In de bijgevoegde bijlage is een situatietekening weergegeven met de nieuwe beoogde situatie. De vormgeving en posities van de nieuw te bouwen woningen en bijgebouwen kunnen zijn indicatief en kunnen afwijken, e.e.a. afhankelijk van de nog in een later stadium te maken bouwkundige ontwerpen.

Ons verzoek aan U

Wilt u onderaan deze brief aangeven of onze uitleg duidelijk is en/of u opmerkingen op onze plannen aan de Voortweg ong. heeft? Wij stellen het op prijs dat u de brief wilt ondertekenen en weer bij ons terecht komt. Dit kan per post of per mail of nadat u persoonlijk uitleg van ons heeft gehad na het houden van de omgevingsdialogoog.

U geeft met de ondertekening van deze brief dus aan dat u op de hoogte bent gesteld van ons plan en wij ons plan aan u begrijpelijk, helder en correct hebben uitgelegd. Graag zouden wij uw reactie uiterlijk 26 april 2021 ontvangen.

Hartelijk dank voor u medewerking en met vriendelijke groet,

Fam. Van den Oever

Uw reactie

De uitleg van het plan is duidelijk? JA / Nee (doorhalen wat niet van toepassing is)

Ruimte voor opmerkingen op het plan

Datum: _____

Naam: _____

Adres: _____

Email: _____

Ter ondertekening:



Datum : 24 september 2024

Certificaatnr : 1247

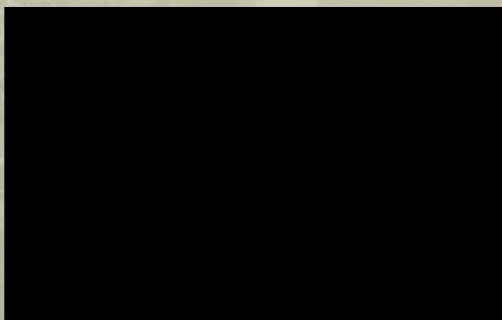
Locatie: Locatie Voortweg te Uden gemeente Maashorst
(kadastraal bekend als Uden sectie R nummer 411)

Certificaat Bouwtitel

Titelnummer	Percentage	Ingebrachte bouwtitel
20170926	100%	1
20170927	100%	1
Totaal ingebrachte bouwtitel		2 bouwtitels

Dit certificaat is verleend door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV op grond van de Interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant. Dit certificaat geeft aan dat is voldaan aan de voorwaarden voor verkrijging van een Ruimte voor Ruimte bouwtitel. Het bouwrecht voor bovengenoemde locatie wordt verkregen na planologische goedkeuring door provincie en gemeente.

Directie Ruimte voor Ruimte CV,
Voor deze Ruimte voor Ruimte Beheer BV



Voortweg ong., Uden

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	16
Artikel 3	Wonen	16
Hoofdstuk 3	Algemene regels	20
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 5	Algemene bouwregels	21
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 10	Overige regels	28
Artikel 11	Van toepassing verklaring	30
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	31
Artikel 12	Overgangsrecht	31
Artikel 13	Slotregel	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Voortweg ong., Uden' met identificatienummer NL.IMRO.0856.BPVoortwegong-VA01 van de gemeente Uden.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis gebonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.6 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.7 aardkundige waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

1.8 afstand van een (bijbehorend) bouwwerk tot een gebouw:

de kortste afstand van enig punt van een (bijbehorend) bouwwerk tot de gevel van een gebouw;

1.9 achtererf:

het erf dat achter de voorgevel(rooi)lijn ligt.

1.10 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.11 agrarisch bedrijf:

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

1.12 antennedragers:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.13 archeologische waarden:

actuele waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.14 bebouwing:

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

1.15 bebouwingsconcentratie:

kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster;

1.16 bebouwingscluster:

vlakvormige verzameling van bebouwing buiten bestaand stedelijk gebied;

1.17 bedrijf/bedrijfsmatige activiteit:

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.

1.18 bedrijfsmatige activiteiten in een woning:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.19 bed en breakfast:

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal

kortdurend verblijf met uitsluitend het serveren van ontbijt.

1.20 bestaand:

De bebouwing, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning.

Het gebruik van grond en bebouwing, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel het gebruik dat is toegestaan krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning.

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.24 bewoning:

het verblijf of gebruik als woonruimte inclusief nachtverblijf, voor de huisvesting van een huishouden zonder dat elders aantoonbaar over een hoofdverblijf wordt beschikt.

1.25 bijbehorend bouwwerk:

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

1.26 bouwlaag:

doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.27 bouwen:

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

1.28 bouwperceel:

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken worden toegestaan.

1.29 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.30 bouwvlak:

geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regiem gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.31 bouwwerk:

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

1.32 bouwwerk, geen gebouw zijnde (ander bouwwerk):

elk bouwwerk, dat niet toegankelijk is voor mensen, niet overdekt is en geen wanden heeft.

1.33 bruto-vloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen, met inbegrip van de daartoe behorende bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen en dergelijke, met uitzondering van ondergrondse parkeervoorzieningen.

1.34 cultuurhistorische waarden en kenmerken:

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.35 dagrecreatie:

recreatieve activiteit die plaats vindt binnen een periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang in de vorm van:

Extensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op natuurbeleving en landschapsbeleving zoals wandelen, skeeleren, fietsen of kanoën.

Intensieve dagrecreatie welke in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig aanbieden van recreatieve activiteiten op een vaste locatie, zoals dierentuinen of attractieparken.

1.36 detailhandel:

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

1.37 discotheek/dancing:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen.

1.38 erfbeplanting:

visueel afschermdende, maskerende en/of het landschapsbeeld versterkende en overwegend opgaande (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bestemmingsvlak of bouwperceel van een bedrijf, een woning of een terrein met een andere functie.

1.39 escortbedrijf:

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

1.40 extensief recreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, paramotorvliegen en kleinschalige recreatieve luchtvaart voor zover het starten en landen betreft.

1.41 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.42 gebouw:

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

1.43 geometrische plaatsbepaling:

locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem.

1.44 groenblauwe mantel:

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone en die deze verbinden.

1.45 groenvoorziening:

voorziening voor de inrichting, het onderhoud en het beheer van flora en fauna, zoals boomgeleiders, wortelkratten, bloembakken, drainage- en sproeisystemen, faunatunnels, nestkastjes en dergelijke.

1.46 hoofdgebouw:

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

1.47 hoofdverblijf:

de woning waar:

- naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen door een huishouden overnacht wordt, en
- als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van dat huishouden aan te merken is, en
- waar dat huishouden staat ingeschreven in de BGA.

1.48 huisvesting in verband met mantelzorg:

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

1.49 kampeermiddel:

een tent, een vouwwagen, een camper, een toercaravan of een huifkar;

enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor een recreatief dag- en/of nachtverblijf.

1.50 karakteristiek:

cultuurhistorisch waardevolle bebouwing die als zodanig is aangewezen in de Welstandsnota van de gemeente Uden;

1.51 kleinschalig kamperen:

kleinschalig recreatief nachtverblijf op gronden met een andere hoofdfunctie, met gebruikmaking van een in de regels aangegeven maximum aantal kampeermiddelen.

1.52 kwaliteitsverbetering:

er is sprake van een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het desbetreffende gebied, waarbij de landschapsinvesteringsregeling als uitgangspunt geldt. De uitvoering en de instandhouding van de verbetering moet zijn gegarandeerd.

1.53 landschapsinvesteringsregeling:

De gemeentelijke uitwerking van artikel 2.2. van de Verordening ruimte waarin verplicht wordt gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, dient rekening te worden gehouden met de wijziging.

1.54 landschappelijke waarden en kenmerken:

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.55 mantelzorg:

bestemmingsplan "Voortweg ong., Uden" (vastgesteld)

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

1.56 milieuhygenische uitvoerbaarheid:

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etc. aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat voor woningen sprake is van aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

1.57 NAP:

Nieuw Amsterdams Peil.

1.58 natuur(wetenschappelijke) waarden:

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkend voor het gebied.

1.59 nevenfunctie:

een activiteit die niet rechtstreeks de bedrijfs- of functie-uitoefening overeenkomstig de bestemming betreft en die van een zodanige (beperkte) bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang is dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en ruimtelijke verschijningsvorm, als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar is en als zodanig ook functioneel aanwezig blijft.

1.60 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.61 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.62 ondergeschikte functie:

functie, die gezien de relationele aard en geringe omvang, slechts een aanvulling is op de hoofdfunctie.

1.63 ondergronds bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

1.64 onevenredige aantasting:

de situatie dat een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een afbreuk van bestaande ruimtelijke belangen en waarden, die redelijkerwijs niet in verhouding staat tot de ruimtelijke belangen en waarden van de ontwikkeling.

1.65 paardenbak:

een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

1.66 parkeervoorziening:

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van voertuigen.

1.67 perceelsgrens:

grens van een bouwperceel.

1.68 recreatie/recreatieve activiteit:

alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben.

1.69 ruimtelijke eenheid:

complex van bij elkaar behorende bouwwerken.

1.70 ruimtelijke kwaliteit:

kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en de toekomstwaarde.

1.71 seksinrichting:

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

1.72 standplaats:

een afgeschermd terrein van beperkte omvang waarop één kampeermiddel met ten hoogste twee bijzettenten voor een familie of een bij elkaar horende groep personen kunnen worden geplaatst.

1.73 statische opslag:

(seizoens)opslag van goederen (en producten) die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven, hieronder begrepen caravans, vouwwagens, kampeerauto's en boten, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden; uitgezonderd de opslag van gevaarlijke stoffen.

1.74 verbrede landbouw:

specifieke vorm van een nevenfunctie. De activiteit hangt samen met de agrarische bedrijfsvoering of staat ten dienste van het bedrijf, zoals agrotourisme met bijbehorende ondersteunende horeca, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaats geproduceerde producten, productiegebonden/ondergeschikte detailhandel en zorgboerderijen.

1.75 vrijwaringszone - radar:

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen ten behoeve van een goede werking van de radar op een radarstation.

1.76 voorerf:

het erf dat vóór de voorgevelrooilijn ligt.

1.77 voorgevel:

de gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan als voorgevel kan worden aangemerkt.

1.78 voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn waarin de oorspronkelijke voorgevel van een bouwwerk is gelegen, alsmede het verlengde daarvan voor zover gelegen binnen het bouwvlak.

1.79 vrijwaringszone:

gebied waar beperkingen gelden ten aanzien van het bouwen en/of gebruik ten behoeve van een goed functioneren van bijvoorbeeld een weg.

1.80 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke.

1.81 wonen:

het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een huis/woning, evenwel met uitzondering van woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding, met dien verstande dat kamerhuur in een pand beperkt is en blijft tot een huishouden plus maximaal twee personen of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

1.82 woning:

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

1.83 zonnepaneel:

bestemmingsplan Voortweg ong., Uden

een apparaat dat zonlicht omzet in elektriciteit en geplaatst wordt op een bouwwerk.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

2.2 bebouwingspercentage:

het oppervlak van een bouwperceel dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 hoogte van een windmolen:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.

2.7 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.

Voor de inhoud van een bouwwerk wordt de ondergrondse bebouwing niet meegerekend.

2.8 lengte, breedte en diepte bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren).

2.9 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.10 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.

2.11 peil:

- a. voor onbebouwde terreinen: de hoogte van de kruin van de aan het bouwperceel grenzende weg;
- b. voor bebouwde terreinen als het peil van een bestaand hoofdgebouw afwijkt van het onder a bedoelde peil: het peil van het bestaande hoofdgebouw;
- c. in andere gevallen: het door of namens het college van burgemeester en wethouders vast te stellen peil.

2.12 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen; waarbij niet meer dan één woning aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. terras, tuinen, erven en terreinen;
- c. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bed & breakfast in woningen;
- i. aan huis gebonden beroepen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan van de bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

De maatvoering van gebouwen binnen het bestemmingsvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Woning	Bijbehorende bouwwerken bij de woning
Maximale goothoogte	4 meter	3 meter
Maximale bouwhoogte	10 meter	6 meter
Minimale afstand tot de weg	15 meter bij lokale wegen	
Dakhelling bij afdekking met kap	Minimaal 12°, maximaal 55°	
Maximale oppervlakte dan wel inhoud	750 m ³	100 m ²
Minimale afstand tot zijdelingse en achterste perceelgrenzen	5 meter	3 meter tot zijdelingse perceelsgrens en 1 meter tot achterliggende perceelsgrens

Overige regels	Nieuwbouw, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, is niet toegestaan Bij vervangende nieuwbouw dient de woning voor minimaal 30% op het geheel van de plaats van de bestaande fundering te worden gesitueerd, met dien verstande dat de afstand tot de weg niet mag worden verkleind, tenzij is aangetoond dat de geluidsbelasting wegverkeerslawaaï op de gevel van de nieuw te bouwen woning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde Wet geluidhinder.	Bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd. De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de woning mag niet meer bedragen dan 15 m.
----------------	--	--

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- De maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Soort bouwwerk	Maximale bouwhoogte	Overige regels
Erf- en terreinafscheidingen	2 meter	de bouwhoogte voor de voorgevel van de woning bedraagt maximaal 1 m
Reclamemasten	6 meter	
Overige bouwwerken	3 meter	de bouwhoogte voor de voorgevel van de woning bedraagt maximaal 1 m

3.3 **Nadere eisen**

- Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde indien dit noodzakelijk is ten behoeve van het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en/of landschappelijke waarden, mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en/of ruimtelijke kwaliteit en mits de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

3.4.1 *Afwijking algemene bouwregels*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- 3.2.2 voor het bouwen van gebouwen op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

- b. 3.2.2 voor het bouwen op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mits:
 - 1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
 - 2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.4.2 *Afwijking bouwregels woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a. 3.2.2 voor het bouwen van woningen met een hogere goothoogte tot maximaal 7,5 m en/of een hogere bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- b. 3.2.2 voor het herbouwen van de woning op een andere locatie binnen het bouwvlak, mits:
 - 1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
 - 2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
 - 3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad.
- c. 3.2.2 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken met een hoogte van 6 m mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- d. 3.2.2 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 15 m van het hoofdgebouw mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.

3.4.3 *Afwijking bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

- a. 3.2.3 voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van 2 m vóór de voorgevelrooilijn mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.
- b. 3.2.3 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere hoogte tot maximaal 6 m, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- c. 3.2.3 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op een afstand minder dan 15 m respectievelijk 20 m tot de as van de weg, mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is, milieuhygiënisch uitvoerbaar is, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden ten behoeve van opslag;
- b. Het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van en/of de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw.

3.5.2 *Bed & breakfast*

Bed & breakfast is toegestaan bij woningen onder de volgende voorwaarden:

- a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bestaande woning;
- b. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning;
- c. De woonfunctie van de woning blijft behouden;
- d. Parkeren geschiedt op eigen terrein;
- e. Het aantal slaappleatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.

3.5.3 *Beroepen aan huis*

In een woning en/of een bijbehorend bouwwerk bij een woning is de uitoefening van beroepen aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke bruto-voeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m²;
- b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden;
- c. Parkeren geschiedt op eigen terrein;
- d. Detailhandel is niet toegestaan;
- e. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

3.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.6.1 *Afwijken strijdig gebruik*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 3.5.1 onder b voor het uitoefenen van ondergeschikte nevenfuncties bij de woonfunctie, met dien verstande dat:

- a. De woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven.
- b. De volgende nevenfuncties zijn toegestaan:
 1. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen tot niet meer dan 25 kampeermiddelen;
 2. statische binnenopslag tot een bruto-voeroppervlakte van 1.000 m²;
- c. De omvang van de nevenfunctie dient zodanig te zijn dat sprake is en blijft van een ondergeschikte nevenfunctie bij de woonfunctie.
- d. De nevenfunctie mag uitsluitend uitgeoefend worden in bestaande bebouwing.
- e. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- f. De nevenfunctie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben.
- g. De nevenfunctie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i. De ontwikkeling is milieuhygiënisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergrondse werken en werkzaamheden

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

5.2 Ondergronds bouwen

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

- a. Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden.
- b. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.
- b. Het gebruik van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen.
- c. Het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van paardenbakken.
- d. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor speelautomatenhal, bingoal, discotheek of dancing.
- e. De buitenopslag van goederen en producten buiten een bouwvlak en voor de voorgevel.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Luchtvaarverkeerzone - IHCS-zone

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS-zone 13' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 125 m + NAP.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS-zone 14' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 130 m + NAP.

7.2 Vrijwaringszone - radar

7.2.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 49 m + NAP oplopend met 4,3 meter per kilometer vanaf de radarantenne. Indien de bouwhoogte van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijking bouwregels

8.1.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. Het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. Het toestaan van geringe overschrijdingen van bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding.
- c. Overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen.
- d. Het oprichten van antenne-installaties, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de aanvrager dient aan te tonen dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van reeds bestaande antennedragers;
 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast;
 3. de bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 40 m bedragen;
- e. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarden dat:
 1. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
 2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische waarden ter plaatse.
- f. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in 8.3.

8.1.2 Bestemmingsgrenzen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft en voldaan wordt aan het bepaalde in 8.1.1.

8.1.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:

- a. Ten behoeve van kunstwerken (zoals beelden, etc.), geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
- b. Ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in 8.3.

8.1.4 Openbare gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:

- a. De oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 20 m² zal bedragen;
- b. De (bouw)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- c. Voldaan wordt aan het bepaalde in 8.3.

8.1.5 Zonnepanelen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van de bestemmingsregels en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm zonnepanelen worden gebouwd ten behoeve van het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit en/of warmte, met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij geldt dat:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m;
- b. er wordt één type zonnepaneel toegepast;
- c. het kleur- en materiaalgebruik is eenduidig;
- d. transformatoren zijn toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m en een oppervlakte van niet meer dan 10 m² per locatie;
- e. er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;
- f. voldaan wordt aan het bepaalde in 8.3.

8.2 Afwijking gebruiksregels

8.2.1 Aan huis gebonden bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor de uitoefening van aan huis gebonden bedrijven dan wel kapsalons in een woning en/of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. De woonfunctie in overwegende mate behouden blijft.
- b. Bedoeld gebruik milieuhygiënisch uitvoerbaar is en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 4. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten dan wel de uitoefening van een kapsalon in of bij het hoofdgebouw;
 6. maximaal 40% van het bruto-vloeroppervlak van de woning en de e bijbehorend bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten dan wel een kapsalon in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m²;
 7. bedoeld gebruik niet ondergronds mag plaatsvinden.
- c. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in 8.3.

8.2.2 Bed & breakfast in bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor realiseren van een bed & breakfast in bijbehorend bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. Voorzieningen voor bed & breakfast zijn uitsluitend toegestaan binnen de bijbehorend bouwwerken.
- b. De exploitatie wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning.
- c. De woonfunctie van de woning blijft behouden.
- d. Parkeren geschiedt op eigen terrein.
- e. Het aantal slaappleaatsen mag niet meer bedragen dan 4 verdeeld over maximaal 2 kamers.
- f. De vestiging van de bed & breakfast mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
- g. De afwijking is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

8.3 Algemene voorwaarden

De onder 8.1 tot en met 8.2 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits de ontwikkeling milieuhygiënisch uitvoerbaar is en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. De stedenbouwkundige beeldkwaliteit;
- b. De verkeersveiligheid;
- c. De brandveiligheid en rampenbestrijding;
- d. Het woon- en leefklimaat;

Bij toetsing aan het bovenstaande, kan rekening gehouden worden met de aspecten zoals genoemd in 10.1.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door een aanduiding zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving te verwijderen, indien het betreffende gebruik is beëindigd dan wel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

- a. Ten aanzien van de stedenbouwkundige beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
 3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
 4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
- b. Ten aanzien van de milieuhygiënische uitvoerbaarheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
 2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlidensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
 3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
 4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
 5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
- c. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
 2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
 3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
 4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
 5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- d. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
 2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
- e. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
 2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
 3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
- f. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
 2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 3. de bezonning;
 4. het uitzicht;
 5. privacy.

10.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

10.3 Parkeernormen

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in

voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in Bijlage 1 opgenomen 'Nota parkeernormen' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 11 Van toepassing verklaring

Het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2017' van de gemeente Uden, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2017 blijft van toepassing met dien verstande dat:

- a. voor zover de gronden zijn aangeduid met de aanduidingen zoals in de tabel hieronder opgenomen in de kolom 'Voortweg ong., Uden', de regels uit het bestemmingsplan zoals deze gelden voor de aanduidingen als opgenomen in de kolom 'Partiële herziening 2017' van overeenkomstige toepassing zijn;

Partiële herziening 2017	Voortweg ong., Uden
overige zone - bebouwingsconcentratie	overige zone - bebouwingsconcentratie
overige zone - beperkingen veehouderij	overige zone - beperkingen veehouderij
overige zone - deelgebied natuur/recreatie	overige zone - deelgebied natuur/recreatie
overige zone - groenblauwe mantel	overige zone - groenblauwe mantel

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Voortweg ong., Uden'.

Voortweg ong., Uden

Inhoudsopgave

Bijlagen regels	3
Bijlage 1 Nota parkeernormen	4

Bijlagen regels

Bijlage 1 Nota parkeernormen

Gemeente Uden

Nota Parkeernormen Uden 2018

Datum

17 januari 2018

	Inhoud	Pagina
1	Inleiding	1
2	Doelstelling parkeernormen	2
3	Parkeernormering	3
3.1	Gebiedsindeling	3
3.2	Functionele indeling	4
3.3	Parkeernormen	4
4	Toepassing van parkeernormen	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Berekening parkeerbehoefte	8
4.3	Parkeren op eigen terrein	11
4.3.1	-----	11
4.3.2	Bebouwde kom en buitengebied	11
4.4	Gehandicaptenparkeerplaatsen	11
4.5	Duurzaamheid	11
4.6	Gebiedsgerichte aanpak	12
	Bijlage 1 Gebiedsindeling	1
	Bijlage 2 Parkeernormen per gebied	2
	Bijlage 3 Aanwezigheidspercentages	4

1 Inleiding

Deze Nota Parkeernormen van de gemeente Uden is opgesteld voor de gemeente Uden ter vervanging van de Nota Parkeernormen Uden en Veghel 2006. Bij deze actualisatie zijn de uitgangspunten nogmaals tegen het licht gehouden en daar waar nodig herzien. Ook bevat deze nota een beleidswijziging. Op deze wijze heeft de gemeente Uden weer een Nota Parkeernormen waar zij de komende jaren mee vooruit kan.

Deze nota beoogt het vastleggen van de Udense parkeernormen en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader. Alvorens in de volgende hoofdstukken op deze elementen in te gaan, eerst een beknopte toelichting op het juridisch kader en wijze waarop de gemeente Uden tot op heden de parkeernormen heeft toepast.

Wijziging juridisch kader

Om te bepalen of een voorgenomen ontwikkeling voor wat parkeren betreft doorgang kan vinden, toetst de gemeente de aanvraag aan het bestemmingsplan (of de opvolgers daarvan). Binnen de bestemmingsplannen is opgenomen dat bij een ontwikkeling in voldoende mate moet worden voorzien in parkeergelegenheid. In deze bestemmingsplannen is een dynamische verwijzing naar de meest recente versie van de Nota Parkeernormen opgenomen om "in voldoende mate" te berekenen.

Als in een bestemmingsplan geen parkeernorm of een verwijzing naar een Nota Parkeernormen is opgenomen, geldt tot 1 juli 2018 voor bestemmingsplannen van voor 29 november 2014 de Bouwverordening als vangnet. In het parkeerartikel van de Bouwverordening van de gemeente Uden is opgenomen dat in voldoende mate in parkeerruimte voor het stallen van auto's moet worden voorzien. Voor nieuwe bestemmingsplannen (vanaf 29 november 2014) geldt dat het bestemmingsplan zelf een parkeernorm of een verwijzing naar een Nota Parkeernormen moet bevatten. Voor die plannen kan de Bouwverordening dus niet meer als vangnetbepaling fungeren

Overgangsregeling parkeernormen

Deze beleidsregels zijn van toepassing op schriftelijke verzoeken en aanvragen die zijn ingediend na de datum van inwerkingtreding van deze Nota Parkeernormen, met uitzondering van verzoeken en aanvragen op basis van bestemmingsplannen waar deze Nota Parkeernormen niet van toepassing is.

Vervanging Nota Parkeernormen 2006

Deze Nota Parkeernormen 2018 voor de gemeente Uden is een actualisering van de Nota Parkeernormen (2006) en vervangt deze nota.

2 Doelstelling parkeernormen

Het doel van de nota 'Parkeernormen' kan als volgt worden geformuleerd:

Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Uden om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente Uden te waarborgen.

Hierbij dienen de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de ontwikkeling van de kernen;
- elke initiatiefnemer van bouwplannen draagt zorg voor zijn eigen parkeeroplossing;
- een nieuw bouwinitiatief mag geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
- vanwege de kwaliteit van de openbare ruimte moet ernaar gestreefd worden zo weinig mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen waarbij de mogelijkheden voor uitwisseling en dubbelgebruik niet uit het oog verloren mogen worden.

De volgende aandachtspunten dienen in ogenschouw te worden genomen:

- De nota is bedoeld als *normenkader* van de gemeente Uden. De nota moet worden gebruikt als kader voor externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, enzovoort).
- De nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en bouw- en verbouwprojecten in de gemeente Uden en *niet* voor bestaande parkeersituaties.
- De nota kent een algemene strekking. Dit betekent dat de nota niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen zal naar de geest van de nota gehandeld worden. De initiatiefnemer dient in die gevallen gefundeerd te onderbouwen dat een goede parkeeroplossing wordt gerealiseerd.
- Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd orgaan om te beslissen over afwijkingen in de toepassing van deze nota.

3 Parkeernormering

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de parkeernormering. Deze is opgebouwd uit een drietal elementen:

- gebiedsindeling;
- functionele indeling;
- parkeernormen.

3.1 Gebiedsindeling

CROW-principe

De basis voor de nota is gevonden in de door het CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) uitgegeven publicatie over parkeerkencijfers¹. Uit de studie die in het kader van deze publicatie is uitgevoerd is geconcludeerd dat de vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door:

- de locatie;
- het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen.

Dit blijkt onder andere uit het feit dat functies in centra een lagere parkeervraag hebben dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom. Er bestaat dus een verband tussen de aanwezigheid van alternatieve vervoerwijzen en de vraag naar parkeerplaatsen. Naarmate de locatie verder van het centrum is gelegen neemt het aanbod en kwaliteit van alternatieven voor de auto (openbaar vervoer, fiets, lopen) af, en neemt de behoefte aan parkeerplaatsen toe. Deze bevinding is aanleiding geweest om voor de *parkeerkencijfers* onderscheid te maken naar:

- centrum;
- schil/overloopgebied;
- rest bebouwde kom;
- buitengebied.

Gebiedsindeling

De door het CROW gehanteerde gebiedsindeling sluit voor een deel aan bij aan bij de situatie in de gemeente Uden. Voor de normering wordt uitgegaan van de volgende indeling (zie ook bijlage 1):

- a. centrum: centrum Uden;
- b. bebouwde kom: overig kern Uden, Volkel en Odiliapeel;
- c. buitengebied: landelijke gebied.

De stedelijke zone *schil/overloopgebied* wordt in de gemeente Uden, vanwege de schaalgrootte van het centrum, niet gebruikt.

¹ CROW, *Kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie*, publicatie 317, Ede oktober 2012.

3.2 Functionele indeling

Voor elke functie geldt een eigen set van parkeernormen. Onderscheid wordt gemaakt naar functies die gegroepeerd kunnen worden naar een viertal hoofdfuncties:

1. wonen;
2. werken;
3. winkels;
4. overig.

In de volgende paragraaf zijn voor de drie gebieden per functie de meest voorkomende parkeernormen opgenomen. Indien er sprake is van andere functies of onduidelijkheden bij de praktische invulling van deze nota, wordt de CROW publicatie 317; 'kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012 of diens opvolger, als richtlijn gehanteerd.² De gemeente Uden gaat daarbij uit van de gemiddelde kencijfers.

3.3 Parkeernormen

Normen per gebied

Per gebied, zoals omschreven in paragraaf 3.1, zijn parkeernormen opgesteld. De normen zijn overgenomen uit de Nota Parkeernormen Uden-Veghel 2006, daar deze een goede indicatie van de parkeerbehoefte geven. Daar waar in het verleden is gebleken dat de parkeernormen niet goed passen, zijn deze aangepast. De parkeernormen zijn per gebied in tabelvorm opgenomen in bijlage 2. Tabel 3.1 geeft de wijzigingen weer.

functie	wijziging
vrijstaande woning	De functie vrijstaande woning is als losse functie toegevoegd. Deze werd gemist in de Nota Parkeernormen Uden-Veghel 2006.
hoofdwinkelgebied wijk- of buurtcentrum	Het onderscheid tussen food en non-food is komen te vallen vanwege het wisselende gebruik tussen food en non-food. Wel is de functie supermarkt toegevoegd.
supermarkt	De functie supermarkt is als losse functie toegevoegd en is een nadere specificatie van de 'oude' functie hoofdwinkelgebied (food) of wijk- of buurtcentrum (food).
grootschalige detailhandel	De functie grootschalig detailhandel is komen te vervallen. Deze functie bevat diverse detailhandelsfuncties. CROW heeft in haar parkeerkencijfers onderscheid gemaakt naar verschillende typen. Deze parkeerkencijfers gelden als richtlijn bij het bepalen van de parkeereis.
arbeidsextensief / bezoekersintensief	De functie arbeidsextensief / bezoekersintensief is komen te vervallen. Deze functie bevat diverse (grootschalige) detailhandelsfuncties. CROW heeft in haar parkeerkencijfers onderscheid gemaakt naar verschillende

² Wanneer CROW nieuwe kencijfers publiceert, gelden wanneer gebruik wordt gemaakt van CROW-parkeerkencijfers, deze nieuwe kencijfers als richtlijn.

functie	wijziging
	typen. Deze parkeercijfers gelden als richtlijn bij het bepalen van de parkeereis.
crematorium	De parkeernorm voor een crematorium is voor het gebied 'bebouwde kom' (voormalig gebied 2) toegevoegd. Deze ontbrak in de Nota Parkeernormen Uden-Veghel 2006.

Tabel 3.1: Overzicht aanpassingen in parkeernormen

Opmerkingen bij de normen

Woningen

De parkeernormen voor woningen zijn ingedeeld naar doelgroep van de woning en prijsklasse. De prijsgrenzen worden door de gemeente zelf bepaald en zijn opgenomen in het beleidsstuk Woningbouw Actualisatie 2015 (en opvolgende stukken). De parkeernormen zijn inclusief de parkeerruimte voor bezoekers. Uit onderzoek blijkt dat de maximale parkeerbehoefte voor bezoekers uit 0,4 parkeerplaats per woning bestaat. Daarom moet minimaal 0,4 parkeerplaats³ per woning in de openbare ruimte worden gerealiseerd. In uitzonderingssituaties worden deze niet in de openbare ruimte maar in een openbaar toegankelijk gebied gerealiseerd. Appartementen hebben een gelijke norm als woningen. Ook hierbij is de parkeernorm afhankelijk van de locatie, het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen en van de omvang van het appartement.

Zorgwoningen

In de regel worden aanleunwoningen gebouwd tegen of in de nabijheid van een verzorgingshuis. Deze woningen zijn bedoeld voor ouderen die nog redelijk mobiel zijn en geen grote gezondheidsproblemen hebben. De bewoners profiteren van de diensten van het verzorgingscentrum, terwijl ze toch redelijk zelfstandig kunnen wonen. Dit type woningen is kleiner dan 100 m² bvo en komt onder andere onder de volgende benamingen voor: aanleunwoningen, appartementen met zorg binnen handbereik, ouderenwoning, serviceflat, woonzorgcomplex en zelfstandige seniorenwoning.

De functie zorgwoningen kan breed worden geïnterpreteerd. Daarom geldt voor deze functie het volgende onderscheid:

- Intramurale zorgwoningen voor mensen met een zwaardere zorgindicatie (dagverzorging). Deze zorgwoningen vallen onder de categorie verpleeg-/verzorgingshuis.
- Extramurale zorgwoningen voor zorgbehoevenden met behoefte aan zorg op afroep. Dit type zorgwoningen valt onder de categorie aanleunwoning.
- Extramurale zorgwoningen voor vitale bewoners. Voor dit type zorgwoningen gelden de parkeernormen voor reguliere woningen.

³ Bij woningen met een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning geldt een minimum van 0,3 parkeerplaatsen in de openbare ruimte ten behoeve van bezoekers.

Bij overlap wordt gerekend met de categorie met de hoogste parkeernorm.

Commerciële ruimten in woongebieden

Er worden steeds vaker woningen gebouwd met een commerciële ruimte aan huis. Deze ruimte kan gebruikt worden voor verschillende doeleinden zoals zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en aan huis gebonden beroepen, zoals bijvoorbeeld een kapper, een accountant, een schoonheidssalon of een ambachtelijk bedrijfje. Een belangrijk kenmerk van deze ruimten is dat ze kleinschalig zijn en dat het moet passen binnen het woonmilieu. Afhankelijk van de mogelijkheden die het bestemmingsplan voorschrijft, wordt per situatie de geldende parkeernorm bepaald.

Scholen/kinderdagverblijven

Bij scholen en kinderdagverblijven is gedurende de dag een min of meer vast aantal parkeerders aanwezig, het personeel. De parkeernorm beschrijft deze parkeervraag. De haal- en brengmomenten brengen een extra, kortdurende piek met zich mee. De gemeente Uden hanteert de door CROW ontwikkelde rekenmethode om het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen bij scholen en kinderdagverblijven te berekenen. Deze rekenmethode is opgenomen in de CROW Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren of opvraagbaar bij de gemeente Uden.

Werkgelegenheid

Bij werkfuncties is er vaak onduidelijkheid tot welke functiecategorie de betreffende functie hoort. Daarom geldt indicatie het volgende:

- Onder arbeidsexpensieve/bezoekers expansieve bedrijven worden bedrijven verstaan zoals een loods, opslag of transportbedrijf. Bij deze bedrijven geldt globaal 1 arbeidsplaats per 30-50 m² bvo.
- Arbeidsintensieve/bezoekers expansieve bedrijven zijn bijvoorbeeld industrie, garagebedrijf, laboratorium of werkplaatsen. Bij deze bedrijven geldt globaal 1 arbeidsplaats per 25-35 m² bvo.

Detailhandel

Bij detailhandel wordt onderscheid gemaakt naar verschillende categorieën. Deze categorieën zijn:

- hoofdwinkelgebied: zowel dagelijkse als niet-dagelijkse detailhandel, niet zijnde supermarkt;
- wijk- of buurtcentrum: zowel dagelijkse als niet-dagelijkse detailhandel, niet zijnde supermarkt;
- supermarkten: alle typen (discount, full-service laag prijsniveau, full-service hoog prijsniveau);
- commerciële dienstverlening: bedrijven zoals makelaar, hypotheekverstrekker, kapper of zonnebankstudio;

Voor grootschalige detailhandel zijn geen specifieke parkeernormen opgesteld, maar wordt gebruik gemaakt van de gemiddelde CROW-parkeerkcijfers voor matig stedelijke gebied (CROW-publicatie 317 en opvolgers). CROW heeft kencijfers voor 'kringloopwinkel', 'bruin- en witgoedzaken', 'woonwarenhuis/woonwinkel', 'meubelboulevard/woonboulevard', 'winkelboulevard', 'outletcentrum', 'bouwmarkt', 'tuincentrum' en 'groencentrum'.

4 Toepassing van parkeernormen

4.1 Algemeen

In de toekomstige situatie is het bij nieuwbouw of verbouw een basiseis dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied gerealiseerd dienen te worden. Er zijn drie situaties waarvoor een uitzondering kan worden gemaakt:

1. Door de locatie van de (nieuw)bouw zijn parkeerplaatsen op eigen terrein niet wenselijk. Hierbij kan worden gedacht aan een locatie binnen het voetgangersgebied. Parkeren op eigen terrein betekent dan immers extra rijdende voertuigen van en naar de desbetreffende locatie via het voetgangersgebied.
2. Het is fysiek niet mogelijk om de parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.
3. Voor bezoekersparkeren bij woningen in principe uitgaan van 0,4 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte.

Voor deze situaties kan dus een uitzondering worden gemaakt, het hoeft niet. Met name in het tweede geval, kan het voorkomen dat extra parkeerdruk op de openbare weg ongewenst of eenvoudig onmogelijk is.

4.2 Berekening parkeerbehoefte

De parkeernorm is de door de gemeente Uden vereiste parkeernorm. Het realiseren van minder parkeerplaatsen dan deze norm wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare weg niet toegestaan. Meer parkeerplaatsen realiseren betekent het faciliteren van meer verkeersbewegingen naar de locatie. Dit betekent een extra belasting van de infrastructuur die niet in alle situaties kan worden toegestaan.

De parkeerbehoefte wordt berekend door de omvang van de functie te vermenigvuldigen met de parkeernorm. Het resultaat van deze berekening wordt naar boven afgerond.

Berekenwijze bij gecombineerde functies

Het komt geregeld voor dat een pand meerdere functies in zich herbergt. Zo is in een tuincentrum over het algemeen horeca gevestigd. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is de dominante functie bepalend. Alleen als de functies ongeveer gelijkwaardig zijn en/of beiden zelfstandig bezoekers aantrekken, dan dient de parkeerbehoefte te worden berekend naar evenredigheid

Voorbeeld gecombineerde functies

Er wordt een sportschool van 720 m² bvo met daarbinnen een bar van 80 m² bvo gerealiseerd. De functie sportschool is de dominante functie. De berekening van de parkeerbehoefte gaat over 800 (=720 + 80) m² bvo sportschool.

van de functionaliteiten. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een dealerbedrijf, de 'showroom' en 'werkplaats' zijn vaak even sterk aanwezig en trekken beiden afzonderlijk bezoekers aan.

Dubbelgebruik van parkeerplaatsen (aanwezigheidspercentages)

Indien binnen de ontwikkeling verschillende functies worden gerealiseerd, is het mogelijk rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen, bijvoorbeeld overdag door werkers en 's avonds door bewoners. Voorwaarde is wel dat de voor dubbelgebruik meegerekende parkeercapaciteit voor alle gebruikers van het bouwplan toegankelijk is en als zodanig is vormgegeven. Dat betekent dat exclusief voor functies gereserveerde parkeerplaatsen daarvan geen deel uit maken. Dubbelgebruik wordt berekend volgens de methodiek van CROW-publicatie 317. Om de mogelijkheden voor dubbelgebruik te bepalen worden de aanwezigheidspercentages gehanteerd. Deze zijn opgenomen in bijlage 3.

Rekening houden met bestaande situatie

Bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen mag rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. Dit betekent dat in het geval van sloop, nieuwbouw, verbouw en/of functiewijziging ook de parkeerbehoefte van de bestaande, te vervallen, functies wordt bepaald. Deze parkeerbehoefte mag vervolgens worden afgetrokken van de parkeerbehoefte van de nieuwbouw. Zodoende dat alleen het verschil aan parkeerplaatsen nog extra benodigd is. Uitgangspunt bij deze regel is dat de parkeerbehoefte van het meest recente legale gebruik enkel mag worden gecorrigeerd op de vraag van de nieuwe functie indien het pand niet langer dan vijf jaar leegstaat. Wanneer bij de parkeeroplossing voor de bestaande situatie gebruik is gemaakt van dubbelgebruik van parkeerplaatsen, of van parkeerplaatsen in de openbare ruimte, zal bij het bepalen van het aantal extra benodigde parkeerplaatsen tevens rekening moeten worden gehouden met aanwezigheidspercentages.

Bij de correctie van de parkeerbehoefte in verband met eventuele bestaande functies dient tevens rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van parkeercapaciteit. Indien als gevolg van de nieuwbouw een deel van de bestaande capaciteit komt te vervallen dan dient de bestaande parkeerbehoefte hiermee gecorrigeerd te worden.

Maatwerk

Voor functies waarvoor geen parkeernormen zijn vastgesteld, hanteert de gemeente Uden de gemiddelde parkeerkencijfers van CROW (matig stedelijk gebied) als uitgangspunt. Bij dit soort functies is het aan de ontwikkelende partij om het benodigde aantal parkeerplaatsen te onderbouwen. Hiervoor kan de initiatiefnemer bijvoorbeeld gebruik maken van zijn reeds eerder opgestelde business- of ondernemingsplan. Bij het opstellen van deze plannen is reeds aandacht besteed aan de specifieke bezoekersdoelgroep, formule, verwachte bezoekersaantallen en verzorgingsgebied. Deze gegevens kunnen worden gebruikt bij de onderbouwing van de parkeerbehoefte.

4.3 Parkeren op eigen terrein

De berekende parkeerbehoefte dient op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied gerealiseerd te worden. Alleen parkeerplaatsen die bereikbaar en bruikbaar zijn, worden als parkeerplaatsen beschouwd. Hierbij worden de afmetingen zoals opgenomen in CROW publicatie "ASVV 2012, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom" aangehouden.

4.3.1 ---

4.3.2 Bebouwde kom en buitengebied

Het realiseren van minder parkeerplaatsen op eigen terrein dan de parkeernorm voorschrijft wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare ruimte niet toegestaan, tenzij aantoonbaar is dat er nu *en* in de toekomst op de openbare weg in de directe omgeving van de functie op maximaal 100 meter loopafstand bij woningen en op maximaal 150 meter loopafstand⁴ voor overige functies, voldoende⁵ parkeercapaciteit beschikbaar is om in de parkeervraag te kunnen voorzien. In deze afweging speelt het effect op de kwaliteit van het openbare gebied in relatie tot het eventueel aanleggen van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte een grote rol.

4.4 Gehandicaptenparkeerplaatsen

Bij openbare gebouwen, functies die voor gehandicapten toegankelijk zijn en aangepaste woningen dient tenminste 1 gehandicaptenparkeerplaats gerealiseerd te worden. De invalidenparkeerplaatsen dienen zo dicht mogelijk bij de (hoofd)ingang van een gebouw te liggen. De maximale afstand tot de ingang bedraagt 50 meter. Publieke voorzieningen dienen tenminste 5% van de parkeerplaatsen als gehandicaptenparkeerplaatsen in te richten. De maximale afstand tot de ingang bedraagt hier 100 meter.

Als er sprake is van een groot openbaar parkeerterrein of parkeergarage moet per 50 gewone parkeerplaatsen 1 gehandicaptenparkeerplaats worden gerealiseerd.

4.5 Duurzaamheid

Bij de vormgeving van de parkeeroplossing dient altijd rekening te worden gehouden met de doelgroep die van deze parkeerplaatsen gebruik gaan maken. Hoewel de gemeente Uden plannen toetst op voldoende parkeergelegenheid voor auto's, zijn ook andere elementen van belang die er voor zorgen dat sprake is van een duurzame parkeeroplossing. Hierbij kan worden gedacht aan:

- Elektrische laadpunten voor auto's; in 2017 was circa 2% van alle auto's een elektrische auto.

⁴ Loopafstand wordt bepaald met Geoweb.

⁵ Een parkeerdruk van 85% van de totale capaciteit geldt als acceptabele grens. Bij een hogere parkeerdruk wordt het lastiger een parkeerplaats te vinden en ontstaat ongewenst zoekverkeer. Dit is niet acceptabel.

- Parkeerplaatsen voor fietsen, bakfietsen, scooters en bromfietsen.

De trendmatige ontwikkeling van autobezit naar autogebruik en de opkomst van deelauto's wordt in de gemeente Uden op de voet gevolgd. Vanwege het relatief hoge autobezit en autogebruik binnen de gemeente wordt het inzetten van deelauto's vooralsnog niet als reden gezien om naar beneden af te wijken van de parkeernorm.

4.6 Gebiedsgerichte aanpak

Uitgangspunt bij de toepassing van de parkeernormen is een gebiedsgerichte aanpak. De ervaring leert dat veel bestaande parkeerproblemen zijn veroorzaakt doordat juist niet gekozen is voor een gebiedsgerichte aanpak. In plaats van afzonderlijke functies te beschouwen wordt de parkeervraag van verschillende functies met elkaar in verband gebracht.

Een gebiedsgerichte aanpak kan leiden tot een efficiëntere benutting van parkeercapaciteit. Een parkeerplaats voor een winkelvoorziening kan bijvoorbeeld in de avonden worden benut door bewoners of bezoekers van horeca. Bij een gebiedsgerichte aanpak moet rekening worden gehouden met bestaande aanwezige parkeercapaciteit en/of parkeerdruk. De wijze waarop wordt omgegaan met parkeervoorziening op eigen terrein (woningbouw) en de aanwezigheidspercentages (mogelijkheden dubbelgebruik) zijn dan van belang.

Een parkeerbalans is een goed instrument om de benodigde parkeerruimte in een gebied te achterhalen en/ of te prognosticeren. Voor het opstellen van een parkeerbalans dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- afbakening van het onderzoeksgebied en het gebied opdelen in deelgebieden;
- bepalen parkeernormen;
- inventarisatie parkeervraag- aanbod;
- berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen, hierbij wordt rekening gehouden met mogelijkheden van dubbelgebruik.

Rekenfactoren

Het aanwezige parkeeraanbod op eigen terrein (garage, oprit) wordt niet altijd uniform vastgesteld. Soms wordt een garage als een volwaardige of halve parkeerplaats meegeteld bij het opstellen van de parkeerbalans, soms wordt deze helemaal niet meegeteld. De ervaring is dat garages steeds minder benut worden voor het parkeren van de auto. In tabel 4.1 zijn de rekenfactoren weergegeven.

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekennings- aantal ⁴	opmerking
--------------------	-----------------------	--------------------------------------	-----------

woning met garage en oprit	2	1,0	oprit min. 5,5 meter diep en 2,5 meter breed
woning met garage, zonder oprit	1	0 ²	garage min. 5,0 meter diep en 4,5 meter breed
woning met oprit/opstelplaats op eigen terrein ¹	1	1,0	oprit min. 5,5 meter diep en 2,5 meter breed
woning met carport ¹	1	1,0	carport min. 6,0 meter diep en 3,0 meter breed
garagebox (niet bij woning)	1	0,4	garage min. 5,0 meter diep en 2,80 meter breed
woning met/zonder garage, met lange oprit	2	1,3 ³	oprit min. 10,0 meter diep en 2,5 meter breed
woning met/zonder garage, met brede oprit	2	1,7	oprit min. 5,5 meter diep en 4,5 meter breed

- 1) Mits de parkeerplaats ook in gronduitgiftevoorwaarden en koopovereenkomsten is/wordt vastgelegd.
- 2) Alleen in oudere woonwijken wordt deze situatie in de parkeerberekening meegenomen en wordt een rekenwaarde van 0,4 gehanteerd.
- 3) Berekeningsaantal is nooit hoger dan de parkeernorm.
- 4) Altijd 0,4 parkeerplaats per woning op openbaar terrein (bezoekersdeel).

Tabel 4.1: Rekenfactoren parkeervoorzieningen bij woningen

Rekenvoorbeeld 1:

Centrumgebied: 10 woningen dure sector met oprit/opstelplaats op eigen terrein.

- Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen: $10 * 1,5 = 15$ parkeerplaatsen
- Aanwezig conform berekeningsaantal; $10 * 1,0 = 10$ parkeerplaatsen
- Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen op openbaar terrein (volgens berekening):
 $15 - 10 = 5$ parkeerplaatsen.

Per woning is altijd tenminste 0,4 parkeerplaats op openbaar terrein noodzakelijk. Dit betekent dat $10 * 0,4 = 4$ parkeerplaatsen op openbaar terrein noodzakelijk zijn. Hieraan wordt ruim voldaan.

Rekenvoorbeeld 2:

Centrumgebied: 10 woningen sociale sector met oprit/opstelplaats op eigen terrein.

- Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen: $10 * 1,3 = 13$ parkeerplaatsen
- Aanwezig conform berekeningsaantal; $10 * 1,0 = 10$ parkeerplaatsen
- Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen op openbaar terrein (volgens berekening):
 $13 - 10 = 3$ parkeerplaatsen.

Echter, per woning is altijd tenminste 0,4 parkeerplaats op openbaar terrein noodzakelijk. Dit betekent dat $10 * 0,4 = 4$ parkeerplaatsen op openbaar terrein noodzakelijk zijn.

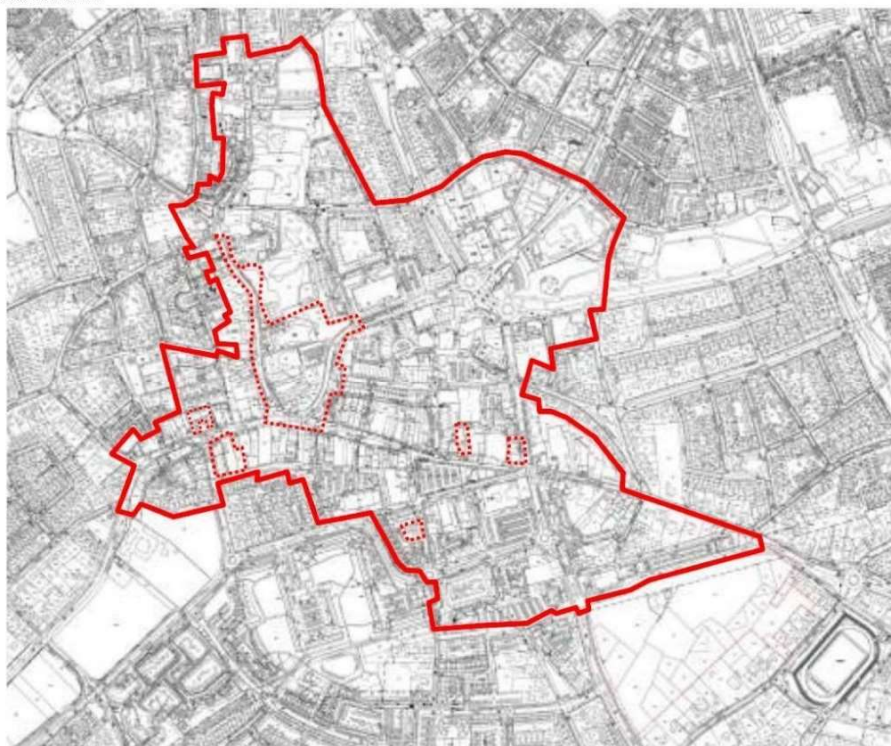
Deze rekenwaarden zijn uitsluitend van toepassing op de ontwikkeling van een gebied met meerdere woningen. Bij individuele verbouwplannen gelden deze rekenwaarden niet, maar moeten er (afhankelijk van de geldende parkeernorm) één of twee theoretische parkeerplaatsen op eigen terrein overblijven.

Bij individuele woningen mogen op eigen terrein meer parkeerplaatsen worden aangelegd dan de parkeernorm of parkeerbalans aangeeft. Hieraan worden voorwaarden gesteld met betrekking tot de bereikbaarheid. Deze zijn vastgelegd in de Beleidsregels Uitwegen gemeente Uden van 25 maart 2012. De regels omtrent de aanleg c.q. uitbreiding van uitritten bij woningen zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Parkeerders moeten uiteraard eenvoudig (zonder steken) bij de parkeerplaatsen kunnen komen. Bij twijfel moet dit met behulp van rijcurves inzichtelijk worden gemaakt.

Voor parkeergarages met grotere capaciteit (bijvoorbeeld onder appartementencomplex) gelden dezelfde rekenregels als die in tabel 4.1 staan vermeld. Bij parkeergarages zonder fysieke scheiding tussen de parkeerplaatsen kunnen de parkeerplaatsen wel volledig meegerekend worden. Zijn de plaatsen wel fysiek van elkaar gescheiden en ontstaan daardoor eigenlijk garageboxen, dan worden deze plaatsen meegerekend voor 0,5 parkeerplaats.

Bijlage 1 Gebiedsindeling

Centrum:



Bijlage 2 Parkeernormen per gebied

functie	parkeernorm ¹⁾			bezoekers- aandelen	eenheid ²⁾
	centrum	bebouwde kom	buitengebied		
eenpersoonswoning (tot circa 80 m ²)	1,3	1,3	1,3	0,3 per wo	woning
eengezinswoning (vanaf circa 80 m ²)				0,4 per wo	woning
- sociale sector	1,3	1,6	1,6		
- middeldure sector	1,5	1,7	1,8		
- dure sector (muv vrijstaand)	1,5	1,9	2,0		
- vrijstaande woning	2,0	2,0	2,4		
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,6	0,6	0,4 per wo	woning
kamerverhuur	0,6	0,6	0,6	0,2 per wo	woning
detailhandel				85%	100 m ² bvo ³⁾
- hoofdwinkelgebied, wijk- of buurtcentrum	2,8	3,0	3,0		
- supermarkt	3,8	4,5	5,0		
(commerciële) dienstverlening	2,5	3,0	3,0	20%	100 m ² bvo
kantoren	2,0	2,1	2,5	5%	100 m ² bvo
arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,6	0,7	0,9	5%	100 m ² bvo
arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, garagebedrijf, laboratorium)	1,5	2,0	2,5	5%	100 m ² bvo
café, discotheek, cafetaria	4,0	4,0	5,0	90%	100 m ² bvo
restaurant	9,0	10,0	14,0	80%	100 m ² bvo
museum, bibliotheek	0,5	0,7	1,0	95%	100 m ² bvo
bioscoop, theater, schouwburg	0,2	0,2	0,3	99%	zitplaats
sporthal (binnen)	1,7	2,0	2,5	95%	100 m ² bvo
sportveld (buiten)		13,0-27,0	13,0-27,0	95%	ha. netto terrein
dansstudio, sportschool, fitnesscentrum	3,0	4,5	6,0	95%	100 m ² bvo
squashbanen	1,0	1,0	1,0	90%	baan
tennisbanen	2,0	2,0	2,0	90%	baan
golfbaan			8,0	90%	hole
bowlingbaan, biljartzaal	1,5	1,5	1,5	95%	baan/tafel
evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	4,0	5,0	6,0	99%	100 m ² bvo
zwembad	8,0	9,0	10,0	90%	100 m ² opp. basin
themapark/pretpark			10,0	99%	ha. netto terrein
overdekte speeltuin/-hal		10,0	10,0	90%	100 m ² bvo
manege			0,3	90%	box
cultureel centrum, wijkgebouw	2,0	2,0	2,0	90%	100 m ² bvo
ziekenhuis					bed
- vaste bezoektijden		1,7	1,7		
- gespreide bezoektijden		1,5	1,5		
verpleeg-, verzorgingshuis	0,5	0,5	0,5	60%	wooneenheid
arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	1,5	1,5	1,5	65%	behandelkamer ²⁾ (min. 3 pp /praktijk)
dagonderwijs (HBO, MBO)	5,0	5,0	5,0		leslokaal (à 30 zitplaatsen)

	parkeernorm ¹⁾		bezoekers-	
middelbaar onderwijs (VWO, HAVO, Vmbo)	1,0	1,0	1,0	leslokaal (à 30 zitplaatsen)
avondonderwijs	0,5	0,5	0,5	student
basisonderwijs	1,0	1,0	1,0	leslokaal (excl. Kiss&Ride)
crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,8	0,8	0,8	arbeidsplaats
hotel	0,5	0,5	0,5	kamer
volkstuin	0,3	0,3	0,3	perceel
religiegebouw	0,2	0,2	0,2	zitplaats
begraafplaatsen	20,0	20,0	20,0	gelijktijdige begrafenis
crematorium		30,0	30,0	gelijktijdige crematie

¹⁾ De gepresenteerde norm is de totale norm, dus *inclusief* bezoek.

²⁾ Voor omrekening naar een andere eenheid wordt verwezen naar CROW-publicatie 317: kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie.

³⁾ BVO (Bruto vloeroppervlak): totale vloeroppervlakte gemeten vanuit de buitenmuren van een gebouw.

Bijlage 3 Aanwezigheidspercentages

	werkdag			koopavond	zaterdag		zondag
	ochten	middag	avond		middag	avond	middag
woningen	50	60	100	90	60	60	70
detailhandel (niet zijnde supermarkt)	30	70	0	75	100	0	0
supermarkt	30	70	40	75	100	40	75
kantoren	100	100	5	10	5	0	0
commerciële ruimte aan huis	100	100	80	80	80	80	80
bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
consumentgerichte bedrijvigheid ¹	30	75	5	100	100	0	0
sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
ziekenhuis	85	100	40	25	25	40	40
dagonderwijs ²	100	100	0	0	0	0	0
avondonderwijs	0	0	100	0	0	0	0
bibliotheek	30	70	100	75	75	0	0
museum	20	45	0	100	100	0	90
restaurant	10	40	90	70	70	100	40
café	10	40	90	75	75	100	45
bioscoop, theater	15	30	90	60	60	100	60
zwembad	100	80	100	100	100	100	100
sport ³	30	50	100	100	100	90	85

1) Tuincentra, Doe-het-zelf- en bouwmarkten, autoshowroom.

2) Inclusief crèche, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal.

3) Inclusief sporthal, dansschool.



www.vandun-vangerwen.nl