PLANREGELS

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDENDE REGELS 2

Artikel 1 Begrippen 2

Artikel 2 Wijze van meten 12

2. BESTEMMINGSREGELS 13

Artikel 3 Groen 13

Artikel 4 Tuin 15

Artikel 5 Verkeer 17

Artikel 6 Wonen 19

3. ALGEMENE REGELS 24

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling 24

Artikel 8 Algemene bouwregels 25

Artikel 9 Algemene gebruiksregels 26

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 27

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 28

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 31

Artikel 13 Algemene procedureregels 33

Artikel 14 Overige regels 34

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS 35

Artikel 15 Overgangsrecht 35

Artikel 16 Slotregel 36

BIJLAGEN

Bijlage 1: Nota Kwaliteit
Bijlage 2: Lijst van bedrijfsactiviteiten – kernen
Bijlage 3: Nota Parkeernormen 2016
Bijlage 4: Landschappelijk inpassingsplan

1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan
het bestemmingsplan "CPO Grasheim" met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP23GrSportlaanCPO-VG01 van de gemeente Leudal.

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

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

1.4 aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aaneengebouwde woning
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde grondgebonden woningen die niet onderling zijn gekoppeld door een bijbehorend bouwwerk.

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

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

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

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

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

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

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

Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid (zie ook artikel 2.6, Wijze van meten) en artikel 11.2, bed & breakfast).

1.12 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.

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

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

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

1.16 beperkt kwetsbare objecten
a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
c. kantoorgebouwen, met uitzondering van kantoorgebouwen met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
d. hotels en restaurants, met uitzondering van hotels met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
e. winkels, met uitzondering van complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
g. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, met uitzondering van kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
h. bedrijfsgebouwen, met uitzondering van gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn;
i. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde objecten gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans

aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en

j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.17 beroep aan huis

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

1.18 bestaand

a. bij bebouwing:
   bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. bij gebruik:
   gebruik zoals aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.

1.19 bestaande woning

een woning die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen. Hieronder wordt niet verstaan een woning die weliswaar bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar is gerealiseerd in strijd met het plan en zonder een omgevingsvergunning voor het bouwen.

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een 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.

1.23 bijzondere woonvorm

een woonverblijf waarin, al dan niet zelfstandige, woningen/kamers zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals begeleid wonen voor mindervalide personen, een woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening, met dien verstande dat onder bijzondere woonvorm niet wordt verstaan crisis-opvang.

1.24 bouwen

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

1.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.26 bouwlaag

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

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

1.28 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

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

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

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

1.32 crisisopvang
acute opvang of opname van mensen in een acute noodsituatie (psychisch of lichamelijk).

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

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

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

1.36 evenement
een georganiseerde, voor het publiek toegankelijke activiteit van vermaak op het gebied van onder meer sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak. Er kan sprake zijn van een ruimtelijk relevant evenement (zie 1.74) danwel van een ruimtelijk niet relevant evenement (zie 1.73).

1.37 extensief recreatief medegebruik
recreatief (mede-)gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten die geen specifiek beslag leggen op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterpaden met wegbewijzering en rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

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

1.39 gebruiksoppervlakte
de gebruiksoppervlakte zoals gedefinieerd in het Bouwbesluit, conform NEN2580.

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

1.41 gestapelde woningen
woningen waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd.

1.42 gevoelig object
object waar personen langdurig verblijven, zoals woningen, scholen, crèches en kinderdagverblijven;

1.43 goed woon- en leefklimaat
woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

1.44 halfvrijstaande woning
een woning waarvan het hoofdgebouw met één gevel gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.

1.45 hoekwoning
woning gelegen op de hoek van twee openbare wegen, fiets- en/of voetpaden.

1.46 hoofdgebouw(en)
een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.47 horeca
het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, niet zijnde een seksinrichting.

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

1.49 kamerbewoning
het bewonen van een onzelfstandige wooneenheid, niet zijnde het verstrekken van logies

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

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

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

1.53 kwetsbare objecten
a. woningen, met uitzondering van:

1. verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
2. dienst- en bedrijfswoningen;

b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
   1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
   2. scholen;
   3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
   1. kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van meer dan 1500 m² per object;
   2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk b.v.o. meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

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

1.55 Nota kwaliteit
de Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal, waarin de uitgangspunten waarbinnen de gemeente initiatiefnemers voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de zonering 'Buitengebied' volgens het POL 2014 een kwaliteitsbijdrage gaat vragen, ter uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals opgenomen als 'Bijlage 1 Nota Kwaliteit' bij deze regels.

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

1.57 onbenutte bouwtitel
een bestemmings-/bouwvlak waarop volgens dit bestemmingsplan een (bedrijfs)woning kan worden gerealiseerd, maar feitelijk nog geen woning is gerealiseerd.

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

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

1.60 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde
werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.61 ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen
een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die voldoet aan de indieningsvereisten zoals bedoeld in de 'Regeling omgevingsrecht'.

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

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

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

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

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

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

1.69 perceel
het bouwperceel.

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

1.71 ruimtelijk niet relevant evenement
activiteit in de openlucht of in een tijdelijke accommodatie (bijvoorbeeld feesttent) met een duur van maximaal 3 dagen, inclusief opbouwen en afbreken, zoals:
a. privéfeesten;
b. buurtbarbecues en buurtfeesten;
c. feesten en grootschalige activiteiten in scholen;
d. (demonstratieve) optochten en bijeenkomsten, al dan niet van politieke aard;
e. activiteiten die worden georganiseerd om redenen van promotie, public relations, publiciteit e.d. zoals de opening van tentoonstellingen, ontvangsten, prijsuitreikingen, symposia en productpresentaties;
f. (theater)voorstellingen zoals die regelmatig plaatsvinden in gemeenschapshuizen / cultureel centrum;
g. rommelmarkten, vlooienmarkten, kofferbakmarkten e.d.;
h. bioscoopvoorstellingen;
i. weekmarkten op basis van de gemeentewet;
j. kansspelen;
k. dansgelegenheden (gevestigd in horecazaken);

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

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

1.72 ruimtelijk relevant evenement

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

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

1.73 seksinrichting

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

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

1.74 servicepunt

verkoop- en informatiepunt ten behoeve van kleinschalige dienstverlening en kleinschalige detailhandel.

1.75 sociaal-culturele activiteiten

activiteiten gericht op onderwijs, ontwikkeling, welzijn, cultuur, religie, geïnstitutionaliseerde zorg en therapeutische doeleinden

1.76 stedenbouwkundig beeld

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

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

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

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

1.80 verbeelding
de verbeelding van het bestemmingsplan "CPO Grasheim" bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP23GrSportlaanCPO-VG01.

1.81 voldoende parkeergelegenheid
er wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen 2016' (bijlage 3), waarbij geldt dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging', tenzij in deze regels anders is aangegeven (zie ook artikel 14.1).

1.82 voorerfgebied
erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

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

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

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

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

1.87 vrijstaand geschakelde woningen
minimaal 2 vrijstaande woningen waarbij de zijgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is gebouwd aansluitend aan de zijgevel van een hoofdgebouw op een aangrenzend perceel, danwel aan de zijgevel van een bijbehorend bouwwerk op een aangrenzend perceel

1.88 vrijstaande woning
een woning die noch met het hoofdgebouw noch met een bijbehorend bouwwerk gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.

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

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

1.91 wet/wettelijke wegelingen
indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het vastgestelde plan, tenzij anders bepaald.

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

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

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

1.95 woonwagen
een voor bewoning bestemd bouwwerk, dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en dat geplaatst is op een door de gemeente aangewezen woonwagenstandplaats.

1.96 zijerfgebied
het deel van het voorerfgebied bij een hoekwoning, gelegen langs (het verlengde van) de zijgevel van de hoekwoning, voorzover dit geen deel uitmaakt van het achtererfgebied (zie ook paragraaf 6.2.1.3 van de toelichting).

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

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

1.99 zelfstandige wooneenheid
wooneenheid met een eigen toegang en eigen wezenlijke voorzieningen, waarbij keuken, toilet, badkamer en douche als wezenlijke voorzieningen worden aangemerkt. Een woonruimte waarvan de vertrekken uitkomen op een gemeenschappelijke gang of hal, maar met eigen keuken, douche en toilet, is eveneens een zelfstandige woonruimte.

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

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

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

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

2.6 De oppervlakte van een bed & breakfastvoorziening
De oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de scheidingsmuren, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten die in gebruik is/zijn voor de bed & breakfastvoorziening, omhullen. Daarbij worden niet meegerekend:
a. de oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de nettohoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen;
b. een trapgat of vide;
c. een liftschacht.

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

2.8 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk
Vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. bermen en beplanting;
   2. bestaande geluidwerende voorzieningen;
   3. extensief recreatief medegebruik;
   4. groenvoorzieningen;
   5. kunstobjecten
   6. kunstwerken;
   7. landschappelijke inpassing;
   8. paden;
   9. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.4.2;
   10. speelvoorzieningen;
   11. voorzieningen van algemeen nut;
   12. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen worden gebouwd:
   1. ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut;
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. De bouwoppervlakte van voorzieningen van algemeen nut mag niet meer bedragen dan 15 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,8 meter.
b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen in de vorm van geluidschermen bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte.
c. De hoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 meter.
d. Overkappingen zijn niet toegestaan.
e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

3.3 Nadere eisen

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

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

h. ter waarborging van de verkeersveiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 9 in elk geval gerekend het gebruik voor/als:

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

3.4.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

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

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

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

3.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Groen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen of verlagen van geluidwerende voorzieningen in de vorm van aarden wallen, al dan niet in combinatie met geluidschermen;
b. het verwijderen van beplanting op de onder a. bedoelde aarden wallen.

3.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

3.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.5.1 genoemde werkzaaamheden zijn slechts toelaatbaar indien verzekerd is dat de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder, danwel een door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde, niet worden overschreden,

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en/of (bedrijfs-)woning(en);
b. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4.2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van vóór de gevellijn van en aansluitend aan woningen gelegen:

a. erkers, serres en andere gebouwen op de begane grond;
b. luifels en dakoverstekken;
c. balkons;

tot een diepte van 1,5 meter, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de overschrijding maximaal 5 m^2 bedraagt en de lengte maximaal 2/3 van de betreffende gevel is, een en ander voor zover de afstand tot de perceelsgrens niet kleiner wordt dan 4 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,8 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt naast het bepaalde in artikel 9 in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. ruimtelijk relevante evenementen.

4.4.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

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

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

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
    1. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
    2. bestaande geluidwerende voorzieningen;
    3. kunstwerken en -objecten;
    4. oeververbindingen (bruggen);
    5. parkeervoorzieningen;
    6. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.4.2;
    7. straatmeubilair;
    8. verkoopstandplaats(en), mits in overeenstemming met het geldende standplaatsenbeleid;
    9. terrassen, mits vergund op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening en/of Drank- en Horecawet;
    10. voet- en rijwielpaden;
    11. voorzieningen van algemeen nut;
    12. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
    13. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verkeer- c.q. verblijfsfunctie;
b. Ter plaatse van de desbetreffende aanduiding zijn de voor 'Verkeer' aangewezen gronden bestemd voor (een):
    1. calamiteitenontsluiting, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenontsluiting'

5.2 Bouwregels

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter.
b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen in de vorm van geluidschermen bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte.
c. Overkappingen zijn niet toegestaan.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 meter.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt naast het bepaalde in artikel 9 in elk geval gerekend het gebruik van gronden voor:

a. prostitutie;
b. ruimtelijk relevante evenementen.

5.4.2 Ruimtelijk niet relevante evenementen

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

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

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

5.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Verkeer' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het verwijderen of verlagen van geluidwerende voorzieningen in de vorm van aarden wallen, al dan niet in combinatie met geluidschermen;
b. het verwijderen van beplanting op de onder a. bedoelde aarden wallen.

5.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

5.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.5.1 genoemde werkzaaamheden zijn slechts toelaatbaar indien verzekerd is dat de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder, danwel een door het bevoegd gezag vastgestelde hogere grenswaarde, niet worden overschreden.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. wonen met dien verstande dat:
      - ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande en vrijstaand geschakelde woningen zijn toegestaan.
   2. bijzondere woonvorm;
   3. bewoning als afhankelijke woonruimte, voor zover het in het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken betreft;
   4. ruimtelijk niet relevante evenementen, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.5.3;
   5. uitoefening van
      - een bedrijf aan huis;
      - een beroep aan huis;

met de daarbij behorende:

b. groenvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;
d. tuinen, erven en terreinen;
e. voorzieningen van algemeen nut;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
b. De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel mag maximaal 60% bedragen, met een maximum van 275 m^2.

6.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen, niet zijnde woonwagens, gelden de volgende bepalingen:

a. Nieuwe woningen zijn niet toegestaan. Uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan.
b. Vervangende nieuwbouw van woningen is toegestaan, met dien verstande dat het aantal wooneenheden niet mag toenemen.
c. In afwijking van het bepaalde sub a. zijn nieuwe woningen met bijbehorende bouwwerken toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en met in acht name van het aangeduide maximum, met dien verstande dat:
   1. Inclusief gerealiseerde en in aanbouw zijnde woningen het aantal woningen binnen het maatvoeringsvlak niet meer mag bedragen dan het maximaal toegestane aantal woningen.
   2. Het hoofdgebouw uitsluitend wordt gebouwd:
      - binnen het 'bouwvlak';
      - in of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn en/of de bouwvlakgrens aan de zijde van de weg en vóór een denkbeeldige lijn op 15 meter uit en evenwijdig aan die voorgevelrooilijn en/of bouwvlakgrens;
d. De goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan:
   1. de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan danwel
   2. de goot- en bouwhoogte die is aangegeven ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

3. 7 meter respectievelijk 10 meter ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' als binnen het maatvoeringsvlak geen aparte maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is opgenomen.

e. Het hoofdgebouw moet worden afgedekt met een kap met een dakhelling van minimaal 20° en maximaal 50°, met dien verstande dat bij bestaande woningen en/of bij vervangende nieuwbouw het hoofdgebouw mag worden afgedekt met dezelfde afdekking en dakhelling als aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan;

f. In afwijking van het bepaalde onder e. kan een deel van het hoofdgebouw worden afgedekt met een plat dak, indien sprake is van uitbreiding van het hoofdgebouw als bedoeld in dit lid onder h;

g. De afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt:
   1. bij vrijstaande- en bij gestapelde woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
   2. bij halfvrijstaande en vrijstaand geschakelde woningen, minimaal 3 meter aan één zijde;

h. In afwijking van het bepaalde onder g. is een uitbreiding van het hoofdgebouw toegestaan tot in de zijdelingse perceelsgrens, mits:
   1. de uitbreiding uitsluitend is toegestaan in achtererfgebied;
   2. de maximale goothoogte 3,5 meter en de maximale bouwhoogte 5,5 meter bedraagt;
   3. bij vrijstaande woningen uitbreiding uitsluitend is toegestaan aan één zijde van de woning;

i. De geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige objecten mag bij (vervangende) nieuwbouw niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

j. In afwijking van het bepaalde sub c, is een grotere goot- en/of bouwhoogte toegestaan tot maximaal de hoogte van de direct naast gelegen woningen, met dien verstande dat:
   1. het 'stedenbouwkundig beeld' niet onevenredig wordt aangetast;
   2. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.

b. De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.

c. De bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in achtererfgebied.

d. In afwijking van het bepaalde onder c. mogen bijbehorende bouwwerken tot in de voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens groter is dan 2 meter.

e. Indien sprake is van een garage dient de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter te bedragen.

f. Bij vrijstaande woningen dient, binnen het bouwvlak, de afstand van bijbehorende bouwwerken tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter te bedragen;

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

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

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen:
   1. maximaal 1,8 meter bedraagt in achtererfgebied;
   2. maximaal 1 meter bedraagt in voorerfgebied;
   3. maximaal 1,8 meter bedraagt in zijerfgebied, mits:
      - de erf- of terreinafscheiding minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning gelegen is;
      - het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.

b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

6.2.5 Erkers

In afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 onder a., en lid 6.2.3 onder c., is het realiseren van een erker voor de voorgevel en/of een overkapping ter plaatse van de entree van de woning toegestaan , met dien verstande dat:

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

6.2.6 Carport tot aan of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn

In afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 onder a., sub 2. en lid 6.2.3 onder c., is het realiseren van een carport tot aan de voorgevelrooilijn en/of gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn toegestaan, met dien verstande dat:

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

6.3 Nadere eisen

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

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

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Uitbreiding van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot twee bouwlagen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.3 onder a. en b. ten behoeve van het uitbreiden van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bij de woning tot 2 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak of een kap met dien verstande dat:

a. de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. de goot- en bouwhoogte maximaal 0,5 meter meer mag bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan indien de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk is afgewerkt met een plat dak, terwijl het hoofdgebouw is afgewerkt met een kap;
c. de afstand van de uitbreiding van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk:
    1. tot beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter dient te bedragen bij vrijstaande woningen;
    2. tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter moet bedragen bij halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde woningen;

d. indien een kap wordt gerealiseerd, de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
e. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
f. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast;
g. de uitbreiding plaatsvindt:
    1. binnen het bouwvlak;
    2. in of achter de voorgevelrooilijn en vóór een denkbeeldige lijn op 15 meter uit en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.

6.4.2 Realisatie kap op de woning

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2, sub e. ten behoeve van het realiseren van een kap op een woning, indien in de bestaande situatie sprake is van een plat dak, met dien verstande dat:

a. de dakhelling ten minste 20° en niet meer dan 50° bedraagt;
b. indien sprake is van een geschakelde of aaneengebouwde bedrijfswoning, ook de aan betreffende bedrijfswoning verbonden andere woning(en) voorzien worden van een kap;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
d. de belangen en bestemmingen in de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

6.4.3 Platte afdekking woning

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2, sub e., ten behoeve van het realiseren van een plat dak op een woning, met dien verstande dat:

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

6.4.4 Goot- en bouwhoogte tot maximaal goot- en bouwhoogte aangrenzende woningen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.2, sub d., voor het realiseren van een hogere goot- en/of bouwhoogte tot maximaal de hoogte van de direct naast gelegen woningen, mits:

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

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor/van:

a. bedrijvigheid, met uitzondering van de bedrijvigheid als bedoeld in lid 23.1;
b. detailhandel, met uitzondering van:
    1. een beperkte verkoop in het klein in verband met en ondergeschikt aan de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis;
c. horeca;
d. kamerbewoning;
e. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
f. ruimtelijk relevante evenementen;
g. seksinrichting;
h. het gebruik voor woondoeleinden van gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing woningbouw Grathem', indien de landschappelijke inpassing overeenkomstig het landschapsinpassingsplan, zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze regels, niet is gerealiseerd binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen ter plaatse van die aanduiding en daarna niet in stand wordt gehouden.

6.5.2 Beroep of bedrijf aan huis

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

a. uitsluitend een bedrijf aan huis is toegestaan zoals vermeld in of vergelijkbaar met categorie 1 van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen' (bijlage 2);
b. een bedrijf aan huis een gebruiksoppervlak beslaat van in totaal maximaal 30 m^2;
c. een beroep aan huis een gebruiksoppervlak beslaat van in totaal maximaal 80 m^2;
d. bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder b. en c. het totale maximale gebruiksoppervlak van 80 m^2 niet overschreden wordt;
e. maximaal 30% van het gebruiksoppervlak van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

6.5.3 Ruimtelijk niet relevante evenementen

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

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

3. ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

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

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

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

8.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan
Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 8.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

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

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

8.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

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

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

8.3.3 Heroprichting
In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 8.3.1 en lid 8.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen

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

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

9.2 Innemen van verkoopstandplaatsen

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

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

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 milieuzone – boringsvrije zone

10.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' is het verboden de grond te roeren inclusief het verrichten van grondboringen of heiwerkzaamheden dieper dan 80 meter beneden het maaiveld.

10.1.2 Uitzondering

Artikel 10.1.1 is niet van toepassing op werken waarvoor Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend.

10.2 milieuzone – s grondwaterbeschermingsgebied

10.2.1 Bouw- en gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is het niet toegestaan om:

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 80 meter beneden het maaiveld;
b. de grond te roeren dieper dan 80 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
c. een bodemenergiesysteem op te richten;
d. wegen, parkeerplaatsen, terreinen die open staan voor gemotoriseerd verkeer, vaarwegen of spoorwegen aan te leggen, veranderen of daaraan wijzigingen aan te brengen die de risico's voor de grondwaterkwaliteit verhogen.

10.2.2 Uitzonderingen

De in artikel 10.2.1 gestelde verboden gelden niet voor:

a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
b. werkzaamheden ten behoeve van waterwinning met het oog op openbare drinkwaterproductie;
c. het saneren van de bodem en het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een bodemverontreiniging wordt verminderd of verplaatst, indien dat gebeurt overeenkomstig het bepaalde bij of krachtens de Wet bodembescherming;
d. het oprichten van boorputten indien het voornemen tot het slaan van een boorput vier weken tevoren schriftelijk aan gedeputeerde Staten is gemeld en bij het maken en sluiten van een boorput het VKB-protocol 2006 Mechanisch boren als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht wordt genomen.
e. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

10.2.3 Afwijken van de bouw- en gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 als gewaarborgd is dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor de grondwaterwinning en met dien verstande dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer Gedeputeerde Staten vooraf gehoord is.

10.3 milieuzone – geurzone

10.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoge geurbelasting op geurgevoelige objecten.

10.3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geldt dat geen nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in het 'Activiteitenbesluit' mogen worden opgericht of uitgebreid.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemeen

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

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

11.2 bed & breakfast

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

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

11.3 Bedrijf aan huis

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

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

met dien verstande dat:
a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
c. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder de werking van 'Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht' valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
d. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
e. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
f. 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;
g. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.1. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
h. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
i. de totale oppervlakte die voor een bedrijf aan huis wordt gebruikt, maximaal 80 m^2 bedraagt;
j. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van een beroep en/of bedrijf aan huis.

11.4 Bijbehorende bouwwerken in zijerfgebied

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bestaande (bedrijfs)woningen in het zijerfgebied in hoeksituaties, met dien verstande dat:
a. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter dient te bedragen;
b. uitsluitend bijbehorende bouwwwerken zijn toegestaan in de vorm van een uitbreiding van een woning en aangebouwd aan de woning. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan;
c. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 2 meter bedraagt;
d. de afstand tot aan de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
e. indien een garage wordt gerealiseerd de afstand van voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter dient te bedragen;
f. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
g. het verkeersbelang niet onevenredig wordt aangetast;
h. slechts een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, overkapping of carport mag worden gerealiseerd;
i. het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast;
j. de uitbreiding geen belemmering mag opleveren voor omliggende woningen en/of bedrijven.

11.5 Ruimtelijk relevante evenementen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik van gronden en gebouwen voor aan de hoofdfunctie c.q. onderliggende bestemming ondergeschikte ruimtelijk relevante evenementen, met dien verstande dat:
a. de waarden van de onderliggende en de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
b. het evenement niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, met name voor wat betreft de volgende aspecten:

1. verkeersveiligheid;
2. parkeren;
3. geluidhinder.

11.6 Servicepunten

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3 t/m 6, voor de realisatie van een servicepunt ter bevordering van de leefbaarheid mits:

a. voldaan wordt aan de bouwregels behorende bij de betreffende bestemming;
b. maximaal 30% van de winkeloppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het servicepunt, met een maximum van 80 m^2;
c. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van het servicepunt;
d. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

11.7 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling, ontheffing of afwijking die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bouw- en/of gebruiksactiviteit waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemeen

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

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen' (bijlage 2), indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het vastgestelde plan worden gewijzigd.

12.2 Nota Kwaliteit

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Nota Kwaliteit te wijzigen indien na het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan een actuelere versie is vastgesteld, met dien verstande dat alsdan de actuelere versie de als bijlage 1 opgenomen Nota Kwaliteit vervangt.

12.3 Vervallen onbenutte bouwtitels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om onbenutte of deels onbenutte bouwtitels voor (bedrijfs)woningen te laten vervallen door :

a. het verwijderen of verkleinen van bouwvlakken en/of
b. door het verlagen van het maximum aantal te bouwen woningen binnen de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' en/of
c. door het verwijderen van de aanduiding 'wonen' en/of de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping',

indien:

d. het een onbebouwd (deel van een) bouwvlak betreft, waar:
    1. binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, dan wel van een wijzigingsplan als bedoeld in artikel 39.21 of van een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 24.2, ter plaatse van het bouwvlak:
    2. geen woning is opgericht, dan wel in oprichting is;
    3. geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning is ingediend, dan wel een aanvraag is ingediend voor minder woningen dan volgens de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de locatie is toegestaan;
    4. een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is ingetrokken omdat gedurende 26 weken onderscheidenlijk de in de vergunning bepaalde termijn na het onherroepelijk worden van de vergunning, geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning, met dien verstande dat het verwijderen van het bouwvlak achterwege blijft gedurende 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
    5. er binnen 2 jaar na sloop van een woning ter plaatse van het bouwvlak met een omgevingsvergunning geen nieuwe woning is opgericht, dan wel in oprichting is;
e. in het geval als hiervoor bedoeld onder c, op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan geen woning op de begane grond aanwezig is ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en/of geen woning op de verdieping aanwezig is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping' en voor deze locaties binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan:

1. geen woning is opgericht, dan wel in oprichting is;
2. geen ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een woning is ingediend .

12.4 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het splitsen van woningen, met dien verstande dat:

a. de te splitsen woning een bestaand hoofdgebouw met (ten dele) een bestaande woonfunctie betreft;
b. de woningsplitsing vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt;
c. de waarden van de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
e. bij wijziging de 'Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg' in acht worden genomen, met dien verstande dat, indien deze gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
f. de bepalingen uit het gemeentelijke kwaliteitsmenu in acht worden genomen;
g. na splitsing sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
h. na splitsing maximaal 1 extra woning is ontstaan, behoudens wanneer de te splitsen woning een cultuurhistorisch of karakteristiek pand dan wel monument betreft, in welk geval het bevoegd gezag splitsing tot meerdere woningen kan toestaan, mits geen onevenredige nadelige effecten voor de omgeving optreden;
i. na splitsing elke woning een inhoud heeft van minimaal 350 m^3 en maximaal 750 m^3;
j. na een woningsplitsing het uitbreiden van de gesplitste woningen niet is toegestaan;
k. waardevolle bouwvormen en karakteristieke elementen van de oorspronkelijke woning gehandhaafd blijven.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Nadere eisen

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

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeren

a. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor uitbreiding van bebouwing en/of voor wijziging van functies, geldt de regel dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen ten behoeve van die uitbreiding en/of functiewijziging aanwezig dient te zijn en/of wordt gerealiseerd;
b. Onder voldoende parkeergelegenheid als bedoeld onder a. wordt verstaan dat:
    1. wordt voldaan aan de normen die zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2016 (bijlage 3 van de regels), en
    2. indien de 'Nota Parkeernormen 2016' gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging(en);
c. Onder eigen terrein wordt bij individuele woningen verstaan het bouwperceel waarop de woning wordt gebouwd en bij projectmatige bouw c.q. realisering van een woongebied met meerdere woningen het totale projectgebied;
d. Het bepaalde onder a. geldt niet bij het verbouwen/uitbreiden van bestaande gebouwen en/of bij functiewijziging indien daardoor de parkeerbehoefte niet toeneemt;
e. Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a. en kan worden toegestaan dat parkeergelegenheid niet op eigen terrein wordt gerealiseerd, mits aangetoond wordt dat op eigen terrein onvoldoende ruimte is en de benodigde parkeervoorzieningen elders worden gerealiseerd.

14.2 Verbeteren omgevingskwaliteit

Indien bij een ontwikkeling invulling moet worden gegeven aan een verbetering van de omgevingskwaliteit, dient er voldaan te worden aan de eisen die gesteld worden in de Nota Kwaliteit, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

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

15.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

15.3 Hardheidsclausule

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

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “CPO Grasheim”.

Nota kwaliteit

Achtergrond

In de structuurvisie is opgenomen dat bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer deze een bijdrage leveren aan kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Zo wordt het optredende verlies aan omgevingskwaliteit gecompenseerd.

De gemeente Leudal bestaat uit 16 kernen met een uitgestrekt buitengebied. De kernen en het buitengebied hebben ieder specifieke ruimtelijke eigenschappen. De ruimtelijke eigenschappen (bijvoorbeeld landschap, ecologie, infrastructuur, bebouwing) en het functioneel gebruik (bijvoorbeeld wonen, werken, recreatie) vormen de omgevingskwaliteit van de gemeente. De omgevingskwaliteiten vallen uiteen in een aantal kernkwaliteiten. Voor Leudal zijn dit de kleinschaligheid en verwevenheid van functies, de aanwezige robuuste natuurlijke en landschappelijke structuren (beekdalen, Leudal, Maas) alsmede de cultuurhistorische elementen in het landschap. In de kern hangt de omgevingskwaliteit sterk samen met de kwaliteit van de leefomgeving (dorps karakter) en leefbaarheid. De ruimtelijke kwaliteit verschilt per gebied. In de gebiedsbeschrijvingen behorende bij de structuurvisie en het bestemmingsplan buitengebied is de basiskwaliteit per gebied nader beschreven.
De gemeente Leudal wil de basiskwaliteit en de kernkwaliteiten behouden en versterken. Het kwaliteitsmenu vormt hiervoor een middel om dit te bereiken. De kwaliteitsbijdragen worden ingezet voor onder andere natuur- en landschapsversterking, recreatieve of educatieve belevingskwaliteit en/of cultuurhistorie.

Op 2 februari 2010 is de structuurvisie met de daarin opgenomen nota kwaliteit vastgesteld door de gemeenteraad. De nota kwaliteit bevat beleid over het kwaliteitsmenu en het groenfonds. Deze nota bevat een aanpassing van dit beleid met betrekking tot:
a. Verruiming van de criteria van het groenfonds. Hierdoor vallen meer projecten onder de reikwijdte van het groenfonds. Dit betreft bijvoorbeeld flora en fauna voorzieningen, zichtbaar maken van archeologie en cultuurhistorie, recreatieve voorzieningen bij bestaande natuurgebieden.
b. Aanpassing van de kwaliteitsbijdrage van solitaire bedrijfsuitbreidingen naar € 35,- per meter.
c. Tekstuele aanvullingen en verbeteringen
Daarnaast wordt de projectenlijst van het groenfonds aangevuld.

In deze nota komen eerst de uitgangspunten van de kwaliteitsbijdragen en kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen aan de orde. Vervolgens wordt ingegaan op de uitgangpunten en werkwijze van het groenfonds. Tenslotte komt de waarborging van de kwaliteitsverbeterende maatregel aan de orde.

Uitgangspunten kwaliteitsbijdrage en kwaliteitsverbetering

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen zoals bijvoorbeeld woningbouwplannen of uitbreiding van bedrijven komt een kwaliteitsbijdrage in beeld bij een planologische afweging of een bepaalde ontwikkeling aanvaardbaar is op een bepaalde locatie. De kwaliteitsbijdrage is daarbij noodzakelijk om negatieve ruimtelijke effecten van het plan te compenseren. Ruimtelijke ontwikkelingen worden niet toegestaan zolang niet verzekerd is dat het optredende kwaliteitsverlies wordt gecompenseerd. De kwaliteitsverbetering die een initiatiefnemer gaat realiseren wordt vastgelegd in de ruimtelijke onderbouwing van het plan, het bestemmingsplan of WABO vergunning en in een privaatrechtelijke overeenkomst met de gemeente.

De kwaliteitsbijdrage van ruimtelijke plannen is neergelegd in diverse beleidsnota's. Dit betreft

- Woningbouwontwikkeling binnen de kernen, beleid compensatie bij woningbouwontwikkeling groen voor rood' (26 juni 2007 met aanvullingen/ wijzigingen, gemeente)
- Structuurvisie / nota kwaliteit (2 februari 2010, gemeente)
- Paraplubestemmingsplan buitengebied (maart 2010, betreft compensatieregeling woningsplitsing, landschappelijke inpassing)
- Kwaliteitsmenu provincie Limburg (12 januari 2012)

Het provinciale beleid is opgenomen in de diverse modules, die de gemeente moet toepassen. De gemeente kan dit beleid nader uitwerken. Het kwaliteitsmenu van de provincie geldt als een minimum-vereiste.
Deze modules zijn:

- nieuwe landgoederen
- gebiedseigen recreatie en toerisme
- niet gebiedseigen recreatie en toerisme
- agrarische nieuwvestiging en uitbreiding
- uitbreiding glastuinbouw
- uitbreiding bedrijventerreinen
- uitbreiding solitaire bedrijven
- nieuwe solitaire woningen
- projectmatige woningbouw in uitleggebieden
- overige (gebouwde) functies

Naar de modules opgenomen in het provinciale kwaliteitsmenu wordt verwezen.

Indien compensatie op basis van een bovenstaande module nodig is draagt de initiatiefnemer eerst zelf plannen aan ter verbetering van de kwaliteit in de (directe) omgeving van het plan. Voorbeelden zijn sloop van overtollige en ontsierende (bedrijfs-)gebouwen, aanleg groen of kleine landschapselementen, wandelpaden (eventueel met voorzieningen). Indien de initiatiefnemer geen mogelijkheden heeft om zelf de kwaliteitsverbetering te realiseren, kan hij ook zelf zorgen dat er elders compensatie plaatsvindt door afspraken te maken met derden. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de sloop van overtollige oude bedrijfsgebouwen. De kwaliteitsverbeterende maatregel wordt zoveel mogelijk op of zo dicht mogelijk bij de locatie van de initiatiefnemer ingevuld. Dit betekent in ieder geval binnen de gemeente Leudal of nabij de gemeentegrenzen van Leudal. De gemeente bepaalt aan de hand van gebiedsbeschrijvingen of er sprake is van een verbetering van kwaliteit.

Uit de praktijk blijkt dat het niet altijd mogelijk is dat de initiatiefnemer zelf een kwaliteitsverbetering kan realiseren. In deze gevallen moet een bijdrage aan het groenfonds van de gemeente Leudal worden gedaan. Landschappelijke inpassing van de locatie van het initiatief vormt altijd een voorwaarde naast de kwaliteitsverbeterende maatregel of een bijdrage in het groenfonds. Landschappelijke inpassing betreft het aanbrengen van streekeigen en inheemse erfbeplanting zoals het aanbrengen van bomen, grote struiken en hagen op of rondom het erf van het initiatief. Dit past in de strategische visie van Leudal en de structuurvisie die inzet op een versterking van de groene en ruimtelijke kwaliteiten in de gemeente.

Bij ruimtelijke plannen waarbij een kwaliteitsverbeterende maatregel aan de orde is wordt advies gevraagd aan de kwaliteitscommissie van Leudal, Weert en Nederweert. Deze commissie adviseert aan het college of de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbeterende maatregel voldoende is. Deze regionale commissie is op 1 januari 2012 ingesteld. Dit advies van een onafhankelijke en deskundige commissie is een verplichting van de provincie Limburg.

Groenfonds

Op 26 juni 2007 heeft de gemeenteraad de beleidsregel compensatie bij woningbouwontwikkeling ‘groen voor rood’ vastgesteld. Deze beleidsregel voorziet in de instelling van een groenfonds ter compensatie van woningbouwontwikkeling. Het groenfonds is een door de gemeente ingesteld fonds, waarin financiële bijdragen worden gestort door derden. Dit kunnen particulieren, bedrijven of projectontwikkelaars zijn. Het fonds is gelabeld waardoor de inhoud alleen gebruikt kan worden voor groenprojecten binnen de gemeente Leudal. Het groenfonds kan gezien worden als een invulling van het kwaliteitsfonds, zoals opgenomen in de structuurvisie.

Van belang is dat gelden uit het groenfonds alleen gebruikt worden voor projecten die leiden tot een extra kwaliteitsverbetering in de omgeving. Om deze reden wordt er gewerkt met een projectenlijst waarin de concrete projecten worden beschreven.

Criteria voor opname van een project op de projectenlijst zijn:

- Het gaat om projecten die leiden tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering in de omgeving. Van belang is dat de omgeving in een breder verband hiermee gebaat is. Dit betreft:

a. Natuur en landschapsprojecten. Het betreft projecten die leiden tot een verbetering van natuur en landschap. Flora en fauna verbeteringen en voorzieningen (bijvoorbeeld insectenhotels) die leiden tot een verbetering van het ecosysteem vallen hier ook onder. Dit geldt ook voor toeristisch-recreatieve en educatieve voorzieningen die leiden tot het zichtbaar maken of een verbetering van de beleving van de omgeving. Dit zijn bijvoorbeeld nieuwe recreatieve wandel-, fiets- of ruiterroutes, voetgangersbrug, picknickplaatsen. Infrastructurele werken vallen niet onder de reikwijdte van het groenfonds.
b. Archeologie en cultuurhistorie. Door het zichtbaar en toegankelijk maken van archeologische vondsten en cultuurhistorische objecten wordt de geschiedenis uit het verleden zichtbaar gemaakt. Van belang is dat er sprake is van een verbetering van de uitstraling van de gehele omgeving. Bij voorkeur worden deze archeologische vondsten en cultuurhistorische objecten opgenomen in een recreatieve route. Dit wordt als een kwaliteitsverbetering van de omgeving gezien zodat deze projecten gefinancierd kunnen worden uit het groenfonds.
c. Landschappelijke (her)inrichting in de kern/ kernrandzone en buitengebied
Verbetering van de groene uitstraling van de kern leidt tot een verbetering van de omgevingskwaliteit en leefbaarheid in de omgeving. Dit geldt niet voor plantsoenen of het kappen van bomen, maar wel voor de inrichting van een locatie met grotere structuren zoals hagen en bomen, met nieuwe gebiedseigen soorten die een positief effect hebben op de flora en fauna en de omgeving
Voorwaarde is dat de projecten binnen de kern worden gefinancierd uit bijdragen die voortkomen uit projecten binnen de kern of kernrandzone.
d. Participatie door burgers en instellingen
Er komen steeds vaker initiatieven van vrijwilligers (vanuit dorpsraden) of van instellingen om bijvoorbeeld een themaroute op te zetten of om ooievaarsnesten te maken. Dit betreft vaak kleinschalige initiatieven die daardoor relatief goedkoop kunnen worden uitgevoerd. Deze burgerparticipatie is goed voor de leefbaarheid in de buurt. De gemeente wil deze kleinschalige initiatieven van inwoners en instellingen stimuleren. Indien deze kleinschalige initiatieven leiden tot een fysieke verbetering van de leefomgeving /leefbaarheid kunnen deze gefinancierd worden uit het groenfonds. Voorwaarde is dat de projecten binnen de kern worden gefinancierd uit bijdragen die voortkomen uit projecten binnen de kern of kernrandzone.

e. Voorfinanciering sloop. Een sloopproject is inmiddels opgenomen op de projectenlijst van het groenfonds. De bedoeling is dat sloop van overtollige en ontsierende gebouwen voorgefinancierd wordt. Het groenfonds wordt later weer aangevuld met een bijdrage van een ander project. Dit heeft te maken met de compensatie die nodig is om meer bijgebouwen op een locatie toe te staan.
f. Doelprojecten
Voor kleinschalige initiatieven (tot € 10.000,-) worden doelprojecten opgevoerd zodat hier meerdere toekomstige projecten onder kunnen vallen, zodat deze projecten snel en efficiënt kunnen worden uitgevoerd. Het betreft projecten die betrekking hebben op landschappelijke inpassing, recreatieve / educatieve voorzieningen en flora en fauna verbeteringen en voorzieningen.

De overige criteria zijn:
- De projecten vinden plaats binnen of nabij de gemeentegrenzen van Leudal
- De projecten vinden plaats op percelen waarvan de gemeente en/of een andere overheidsinstantie en/of een natuurbeherende instantie eigenaar is of wordt.
- De projecten kunnen plaatsvinden op percelen in eigendom van particulieren indien dit een gemeentelijk belang dient en een samenwerking betreft tussen meerdere particulieren, organisaties of overheden. Zolang deze locaties of voorzieningen gratis en openbaar toegankelijk zijn, duurzaam zijn, instandhouding gegarandeerd is en niet commercieel geëxploiteerd worden kunnen deze worden gefinancierd uit het groenfonds.
- Projecten die betrekking hebben op reguliere onderhoudswerkzaamheden of achterstallig onderhoud vallen buiten het kader van het groenfonds. Het moet gaan om nieuwe elementen. Onderhoudswerkzaamheden die horen bij de aanleg van groen kan hier wel onderdeel van uitmaken.
- Alleen voor vastgestelde projecten op de projectenlijst kunnen bijdragen uit het groenfonds worden gebruikt
- De instandhouding en onderhoud van het project moet voldoende gegarandeerd zijn.

<u>Werkwijze groenfonds</u>
De bedoeling is dat een initiatiefnemer eerst eigen plannen aandraagt ter verbetering van de kwaliteit in de (directe) omgeving. Indien dit niet mogelijk is kan een bijdrage in het groenfonds ten behoeve van een natuur of landschapsproject worden gestort. Deze bijdrage wordt besteed aan een project zoals opgenomen op de projectenlijst. De bijdrage wordt direct gekoppeld aan een project. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:
- Het natuur- of landschapsproject dient zo dicht mogelijk bij de locatie van het initiatief te liggen
- Realisatie van het initiatief dient zoveel mogelijk tegelijkertijd te worden uitgevoerd met het natuur- of landschapsproject.
- Het natuur- of landschapsproject kan pas worden uitgevoerd op het moment dat voldoende zekerheid is over de benodigde middelen uit het groenfonds
- De bijdrage aan het project wordt vastgelegd in een planologisch besluit en een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Gezien de raakvlakken met diverse beleidsterreinen en afdelingen binnen de ambtelijke organisatie is één aanspreekpunt binnen de organisatie benoemd. Zo wordt tevens gewaarborgd dat de bijdragen uit het groenfonds uitsluitend worden besteed aan natuur- en landschapsprojecten zoals opgenomen op de projectenlijst. Deze contactpersoon zorgt voor projecten, bewaakt de kwaliteit van de projecten, beheert het budget en bepaalt mede aan welke projecten de bijdrage ten goede komt.

Waarborging kwaliteitsbijdrage en kwaliteitsverbeterende maatregelen

Ter waarborging van de uitvoering van de kwaliteitsverbeterende maatregel en de landschappelijke inpassing worden hierover bepalingen opgenomen in een overeenkomst. Deze overeenkomst wordt getekend door de gemeente en de initiatiefnemer. Deze overeenkomst bevat bepalingen over de kwaliteitsbijdrage, de kwaliteitsverbetering, realisatie, onderhoud en instandhouding van de landschappelijke inpassing. De bijdrage wordt gestort voordat het planologische besluit wordt genomen. Indien de werkzaamheden in eigen beheer worden uitgevoerd, zal de initiatiefnemer garant moeten staan dat deze werkzaamheden daadwerkelijk worden uitgevoerd. Dit kan bijvoorbeeld door het afgeven van een bankgarantie.

Monitoring van de kwaliteitverbeterende maatregelen en de landschappelijke inpassing vindt plaats via een webapplicatie van de provincie Limburg. De realisatie, onderhoud en instandhouding van de landschappelijke inpassingsplannen en de kwaliteitsverbeterende maatregelen worden door de gemeente gecontroleerd. Dit is opgenomen in het handhavingsuitvoeringsprogramma.

Een voorbeeld: Woningsplitsing in het buitengebied

Een initiatiefnemer wil een woning in het buitengebied splitsen. De gemeente heeft medewerking aan het plan toegezegd onder voorwaarde dat een kwaliteitsbijdrage ter hoogte van €25.000,- is vereist om het verlies aan kwaliteit te compenseren. Op het perceel van de aanvrager staat 500 m2 aan voormalige (ontsierende) bedrijfsgebouwen. Daarnaast wil de initiatiefnemer een boomgaard aanplanten op zijn perceel.

De bedoeling is dat de initiatiefnemer eerst plannen aandraagt ter verbetering van zijn eigen woonomgeving. Voor sloop van overtollige ontsierende (bedrijfs-)gebouwen wordt een vaste vergoeding van maximaal €25,- per m2 vloeroppervlak gebouw gerekend. Uit een offerte voor de boomgaard blijkt dat dit € 4.500,- kost. Eigen werkzaamheden kunnen in rekening worden gebracht indien dit goed onderbouwd wordt.

Ingevolge de beleidsnotitie is een compensatie ter hoogte van €25.000,- vereist.

Door sloop is voldaan aan: 500 x 25 =	€ 12.500,-
Boomgaard:	€ 4.500,-
Totaal	€ 17.000,-

Aan een compensatie van € 8.000,- moet vervolgens nog voldaan worden. De initiatiefnemer heeft geen mogelijkheden om deze op zijn eigendom te realiseren. Daarnaast heeft hij elders binnen Leudal geen mogelijkheden om een compensatie te realiseren. Daarom stort de initiatiefnemer een bijdrage van € 8.000,- in het groenfonds, waarvan een project op de projectenlijst kan worden uitgevoerd. Daarnaast zorgt de initiatiefnemer voor voldoende landschappelijke inpassing van de locatie.
De plannen van de initiatiefnemer met betrekking tot de compensatie (inclusief de storting in het groenfonds met koppeling aan een project uit de projectenlijst) en de landschappelijke inpassing worden opgenomen in een overeenkomst. De initiatiefnemer zorgt voor een bankgarantie waardoor uitvoering van de werkzaamheden door de initiatiefnemer gegarandeerd is. Na voldaan te hebben aan de voorwaarden zal de bankgarantie geretourneerd worden aan de aanvrager.

Projectenlijst groenfonds
Verwezen wordt naar een aparte bijlage.

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER			AFSTAND CAT		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW					intensiteit	G of P							
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	1	G		30 2	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:													
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	1	G		30 2	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	1	G		30 2	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	1	G		30 2	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	1	G		30 2	2	1 G	1	B	
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	1	G		30 2	2	1 G	1	B	
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	1	G		30 2	2	1 G			
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	1	G		30 2	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	1	G		30 2 D	2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:													
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	1	G		30 2	2	1 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	1	G		30 2	2	1 G	1		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:													
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	1	G		30 2	2	1 G	1		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	1	G		30 2	2	1 G	1		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:													
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	1	G		30 2	2	1 G	1		
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	1	G		30 2	2	1 G	1		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	1	G		30 2	2	1 G	1		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	2	G		30 2	2	2 G	2		
19	19	-														
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:													
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	1	G		30 2	2	1 G	1		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	P		10 1	1	1 P	1		
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	1	P		30 2	2	1 P	1	B	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	1	G		10 1	1	1 G	1		
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	2	G		30 2	2	2 G	1		
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	2	G		30 2	2	2 G	1	B	
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	2	G		30 2 D	2	2 G	1	B	
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	1	G		10 1	1	1 G	1		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN													
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2	G		30 2	2	2 G	1		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN													
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	1	G		30 2	2	1 G	1		L
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	1	G		30 2	2	1 G	1		
31	26, 27, 33	-														
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	1	G		30 2	2	1 G	1		
32	26, 33	-														
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	1	G		30 2	2	1 G	1		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0				10	1	1 P	1		
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	G		30 2	2	1 G	1	B	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER			AFSTAND	CAT		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	G		30	2	2	2 G	2		
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	1	P		30	2	2	1 P	1		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER														
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:														
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	1	P		30	2	2	1 P	1	B	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:														
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10				10		1	1 P	1		
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	1	P		30	2	2	1 P	1		
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:														
40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	1	P		30	2	2	1 P	1		
40	35	F0	windmolens:														
41	36	-															
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER														
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:														
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	1	P		30	2	2	1 P	1		
45	41, 42, 43	-															
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID														
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10				30	2	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-															
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS														
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	P		30	2	2	2 P	1	B	
5020.4	45204	B	Autobekledерijen	0	0	10	10	1	G		10	1	1	1 G	1		
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	3	P		30	2	2	3 P	1		
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	1	P		30	2	2	1 P	1		
505	473	0	Benzineservisestations:														
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	3	P		30	2	2	3 P	1	B	
51	46	-															
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING														
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	1	P		10	1	1	1 P	1		
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	G		30	2	2	2 G	1		
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	2	G		30	2	2	2 G	1		
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	2	G		30	2	2	2 G	1		
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	G		30	2	2	2 G	1		
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	G		30	2	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	2	G		30	2	2	2 G	1		
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	G		30	2	2	2 G	1		
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:														
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	2	G		30	2	2	2 G	1		
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	1	G		30	2	2	2 G	1		
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:														
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	1	G		30	2	2	1 G	1		
5153.4	46735	4	zand en grind:														
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	1	G		30	2	2	1 G	1		
5154	4674	0	verwarmingsapparatuur:										0				
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	1	G		30	2	2	1 G	1		
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	1	G		30	2	2	1 G	1		
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	G		30	2	2	2 G	2		
518	466	0	Grth in machines en apparaten:					2	G								
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	2	G		30	2	2	2 G	1		
52	47	-															
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN														
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	3	G/P		30	2	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	1	P		10	1	1	1 P	1		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	1	P		10	1	1	1 P	1		
55	55	-															
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING														
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	1	P		10	1 D	1	1 P	1		
60	49	-															
60	49	-	VERVOER OVER LAND														
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	2	P		30	2	2	2 P	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	1	P		30	2 D	2	1 P	1	B	
61, 62	50, 51	-															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER			AFSTAND	CAT		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT														
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	P		10	1	1	2 P	1		
63	52	-															
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER														
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	2	G		30	2	2	2 G	1		
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	3	P		30	2	2	3 P	1		L
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	P		10	1	1	2 P	1		
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	1	P		10	1	1	1 P	1		
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	1	P		10	1 D	1	1 P	1		
64	64	-															
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE														
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	2	P		30	2	2	2 P	1		
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	1	P		10	1	1	1 P	1		
642	61	B0	zendinstallaties:														
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10				10		1	1 P	2		
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10				10		1	1 P	2		
65, 66, 67	64, 65, 66	-															
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN														
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	1	P		10	1	1	1 P	1		
70	41, 68	-															
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED														
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	P		10	1	1	1 P	1		
71	77	-															
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN														
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	P		30	2	2	2 P	1		
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	G		30	2 D	2	2 G	2		
72	62	-															
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE														
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	P		10	1	1	1 P	1		
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0				30		2	1 P	1		
73	72	-															
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK														
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	1	P		30	2	2	1 P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	P		10	1	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-															
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING														
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	2	P		10	1 D	1	2 P	1		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	2	G		30	2	2	2 G	1	B	
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	2	P		10	1	1	2 P	1		
75	84	-															
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN														
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	2	P		10	1	1	2 P	1		
80	85	-															
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG														
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	2	P		10	1	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	1	P		10	1	1	1 P	1		
853	871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	1	P		30	2	2	1 P	1		
853	8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	2	P		30	2	2	2 P	1		
90	37, 38, 39	-															
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING														
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:														
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0				30		2	1 P	1		
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:														
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	1	G		30	2	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:														
91	94	-															
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES														
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	1	P		10	1	1	1 P	1		
92	59	-															
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE														
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	2	P		30	2	2	2 P	1		
93	93	-															

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE	INDICES			
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER			AFSTAND	CAT		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING														
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R 2	G		30	2	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	1	G		30	2	2	1 G	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	1	P		10	1	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	P		10	1	1	1 P	1		
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:														
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	2	P		10	1	1	2 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C 0	1	P		30	2	2	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C 0	1	P		10	1 D	1	1 P	1		

Nota Parkeernormen

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

Vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 5 juli 2016

Datum:12 april 2016
Opgesteld door: Inge Gommans

INHOUD

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

1. Inleiding

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

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

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

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

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

(terug naar INHOUD)

2. Uitgangspunten / Juridisch kader

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

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

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

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

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

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

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

3. Parkeernormen

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

3.1. Parkeernormen auto

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

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

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

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

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

Berekeningsaantallen
Bij het bepalen van het parkeeraanbod op eigen terrein is een garage en een oprit niet automatisch twee parkeerplaatsen. In de praktijk wordt een garage vaak niet als parkeerplek gebruikt en door deze volwaardig mee te tellen kan een parkeerprobleem in de openbare ruimte ontstaan. In de volgende tabel is aangegeven hoe parkeervoorzieningen bij woningen worden meegeteld.

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekeningsaantal	opmerking
enkele oprit zonder garage	1	0,8	oprit min. 5,0 meter diep
lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
dubbele oprit zonder garage	2	1,7	oprit min. 4,5 meter breed
garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
garage met enkele oprit	2	1,0	oprit min. 5,0 meter diep
garage met lange oprit	3	1,3	
garage met dubbele oprit	3	1,8	oprit min. 4,5 meter breed

Tabel 2: berekeningsaantallen parkeervoorzieningen bij woningen [bron: CROW-publicatie 317]

Bestaande parkeerbehoefte bij nieuwe ontwikkelingen
Bij een uitbreiding van bestaande voorzieningen hoeft alleen voor het uitbreidingsdeel de parkeerbehoefte te worden berekend en uitgevoerd. Dit geldt ook bij een wijziging in functie van een voorziening. Huidige knelpunten in het parkeren hoeven niet door de ontwikkelaar te worden opgelost.
Indien een ruimtelijke ontwikkeling er toe leidt dat bestaande parkeerplaatsen moeten verdwijnen, dient het zelfde aantal parkeerplaatsen in het plan of in de directe omgeving te worden teruggebracht.

Afronding van getallen
Bij het bepalen van het definitieve aantal benodigde parkeerplaatsen, wordt pas aan het eind van de rekensom afgerond. Bij een getal eindigend lager dan 0,5 wordt naar beneden afgerond. Bij een getal eindigend gelijk of hoger dan 0,5 wordt naar boven afgerond.

3.2. Parkeernormen fiets

Voor de kortere afstanden is de fiets een ideaal vervoermiddel. Met de opkomst van de e-bike stijgt ook het aantal fietsritten op de langere afstand. Het CROW heeft kencijfers voor fietsparkeren opgesteld, waarbij uitgegaan wordt van het drukste moment op een ‘normale’ week (tijdens het maatgevende seizoen). Bijlage 2 geeft de fietsparkeernormen voor de gemeente Leudal weer. In de normen wordt een marge van 20% aangehouden, omdat de lege plekken gevonden moeten kunnen worden. Er worden meer fietsenparkeerplaatsen voorgesteld in de norm dan dat er daadwerkelijk nodig zijn. De fietsparkeernormen geven zicht op het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen en zeggen niks over de gestelde kwaliteit. Bijvoorbeeld van parkeren voor fietsen van werknemers. Er zijn niet voor alle functies fietskencijfers opgesteld door het CROW. Daarbij kan het fietsgebruik per locatie of functie nogal verschillen. Maatwerk blijft dan ook nodig.

4. Doelgroepparkeren

4.1. Parkeren voor gehandicapten

Algemene gehandicaptenparkeerplaatsen
Bij publieke voorzieningen moet een minimum van vijf procent aan algemene gehandicapten-parkeerplaatsen zijn. Publieke voorzieningen zijn bijvoorbeeld een bioscoop, bibliotheek of gemeentehuis. De parkeerplaatsen dienen zo dicht mogelijk bij de ingang van het gebouw te liggen en de loopafstand dient in ieder geval minder dan 100 meter (en bij voorkeur minder dan 50 meter) te bedragen.

Voor grote (openbare) parkeerterreinen en –garages dient per 50 parkeerplaatsen één parkeerplaats voor gehandicapten te worden ingericht.

Gehandicaptenparkeerplaats op kenteken
Gehandicapten die in het bezit zijn van een eigen auto, kunnen in aanmerking komen voor een parkeerplaats op kenteken in de openbare ruimte. Hiervoor moet men voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. De aanvrager heeft geen mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.
2. De aanvrager moet een Europese gehandicaptenparkeerkaart (bestuurderskaart) bezitten.
3. De beschikbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van de woning of bestemming moeten dusdanig vaak bezet zijn dat parkeren in de directe omgeving vaak niet mogelijk is.
4. De verkeersveiligheid en het doelmatig gebruik van de weg mogen hier niet worden verstoord door de aanleg van een gehandicaptenparkeerplaats.

De gemeente beoordeelt de aanvraag en de betreffende situatie en neemt een besluit over het al dan niet aanleggen van een gehandicaptenparkeerplaats op kenteken.

4.2. Halen en brengen bij scholen

Bij de bouw van een school moet goed gekeken worden naar de ligging van de ingangen, de fietsparkeerplaatsen, parkeerplaatsen voor het personeel en parkeermogelijkheid voor halen en brengen door ouders/verzorgers.

Voor het personeel van basisscholen en kinderdagverblijven is een parkeernorm opgesteld. Maar tijdens het halen en brengen van de leerlingen door de ouders/verzorgers ontstaat ook een tijdelijke parkeerbehoefte. Deze parkeerbehoefte wordt op de volgende wijze berekend:

Groepen 1 t/m 3: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,50 * 0,75
Groepen 4 t/m 8: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,25 * 0,85
Kinderdagverblijf: aantal leerlingen * % leerlingen met auto * 0,25 * 0,75
Opgeteld geeft dit het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het halen en brengen.
Bij gescheiden aanvang- en eindtijd van de groepen 1 t/m 3 en groepen 4 t/m 8 mag het aantal parkeerplaatsen met maximaal 40% worden gereduceerd. Indien ook een Kiss&Ride-strook wordt aangelegd kan het aantal parkeerplaatsen voor de hogere groepen verder worden teruggebracht.

Gemiddeld ligt het percentage leerlingen dat wordt gebracht op:
Groep 1 t/m 3: 30% – 60%
Groep 4 t/m 8: 5% - 40%
Kinderdagverblijf: 50 – 80%

De parkeerbehoefte die met deze berekeningswijze wordt gevonden, geldt als een indicatie. Indien meer feitelijke cijfers bekend zijn over het parkeren rond de school, kunnen die in de berekening worden meegenomen.

Bijlagen

Bijlage 1: parkeernormen auto

Parkeernormen zijn op basis van een gemiddelde weekdag.
Aandeel bezoekers = percentage of aantal bezoekers waar in het kencijfer rekening is gehouden.

WONEN

categorie	opmerking	norm (parkeerplaatsen per woning)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	(pp per woning)
koop vrijstaand		2,2	2,7	2,8	0,3
koop twee-onder-een-kap		2,1	2,6	2,6	0,3
koop tussen/hoek; huurhuis vrije sector		1,9	2,4	2,4	0,3
koop etage duur		2,0	2,5	2,5	0,3
koop etage midden; huur etage duur		1,8	2,3	2,3	0,3
koop etage goedkoop; huurhuis sociale huur		1,7	2,0	2,0	0,3
huur etage midden/goedkoop		1,5	1,8	1,8	0,3
kamerverhuur zelfstandig (niet-studenten)		0,6	0,8	0,8	0,2
kamerverhuur studenten, niet- zelfstandig		0,3	0,3	0,3	0,2
aanleunwoning en serviceflat		1,3	1,4	1,4	0,3

WERKEN

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

WINKELEN

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
buurtsupermarkt	bv Spar	3,4	5,3	n.v.t.	89%
discountsupermarkt	bv Aldi, Lidl	4,9	8,8	n.v.t.	96%
fullservice supermarkt, laag en middellaag prijsniveau	bv Jumbo	4,7	7,5	n.v.t.	93%
fullservice supermarkt, middelhoog en hoog prijsniveau	bv Plus, Albert Heijn	5,2	6,8	n.v.t.	93%
grote supermarkt	bv Albert Heijn XL	7,8	9,8	n.v.t.	84%
groothandel in levensmiddelen	bv Sligro, HANOS	n.v.t.	8,4	n.v.t.	80%
kringloopwinkel		n.v.t.	2,2	2,5	89%
bruin- en witgoedzaken		4,8	8,9	10,0	92%
woonwarenhuis/woonwinkel		1,5	2,2	2,2	91%
bouwmarkt		n.v.t.	2,6	2,7	87%
tuincentrum/groencentrum	inclusief buitenruimte	n.v.t.	2,9	3,1	89%

RECREATIE

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
camping/kampeerterrein	per standplaats, excl 10% voor gasten van bezoekers	n.v.t.	n.v.t.	1,3	90%
bungalowpark/huisjescomplex	per bungalow	n.v.t.	1,8	2,2	91%
hotel 1 ster	per 10 kamers	0,5	2,6	4,6	77%
hotel 2 sterren	per 10 kamers	1,7	4,5	6,5	80%
hotel 3 sterren	per 10 kamers	2,7	5,7	7,3	77%
hotel 4 sterren	per 10 kamers	4,0	8,0	9,5	73%
hotel 5 sterren	per 10 kamers	6,3	11,8	13,4	65%
café/bar/cafetaria	globale norm	7,0	8,0	n.v.t.	90%
restaurant	globale norm	12,0	16,0	n.v.t.	80%
discotheek		8,9	22,8	22,8	99%

SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING

categorie	opmerking	norm (per 100 m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
bibliotheek		0,7	1,4	1,6	97%
museum	globale norm	0,7	1,2	n.v.t.	95%
bioscoop	1 zitplaats=circa 3m2 bvo, o.b.v. drukste voorstelling op drukste dag in drukste maand. Bij overlap voorstelling: +40% (bios) of +20% (filmhuis)	4,2	12,2	14,7	94%
filmtheater/filmhuis		3,6	8,9	10,9	97%
theater/schouwburg	1 zitplaats=circa 3m2 bvo	8,9	11,3	13,5	87%
casino		6,2	7,0	8,5	86%
bowlingcentrum	per bowlingbaan	2,1	3,3	3,3	89%
biljart/snookercentrum	per tafel	1,1	1,6	2,0	87%
dansstudio		2,1	6,0	7,9	93%
sportschool, fitnessstudio		1,9	5,3	7,0	87%
fitnesscentrum		2,2	6,8	7,9	90%
wellnesscentrum		n.v.t.	9,8	10,8	99%
sauna, hammam		3,0	7,2	7,8	99%
sporthal	m.u.v. grote bezoekers-aantallen (norm te laag)	1,8	3,1	3,7	96%
sportzaal	m.u.v. grote bezoekers-aantallen (norm te laag)	1,4	3,1	3,8	94%
tennishal		0,4	0,6	0,6	87%
squashhal		1,7	2,8	3,3	84%
zwembad overdekt	per 100m2 bassin	n.v.t.	12,5	14,3	97%
zwembad openlucht	per 100m2 bassin	n.v.t.	13,9	16,8	99%
sportveld	per hectare netto terrein (excl kantine, oefenveld, kleedruimte en toiletten) globale norm	27,0	27,0	27,0	95%
kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)		1,5	2,1	2,3	98%
kunstijsbaan (400 meter)		n.v.t.	2,8	3,0	98%
jachthaven	per ligplaats	0,7	0,7	0,7	
golfbaan	per 18 holes, 60ha	n.v.t.	106,0	128,3	98%
golfoefencentrum	per centrum, circa 6ha	n.v.t.	53,1	58,2	93%
indoorspeeltuin	gemiddeld en kleiner	5,6	7,2	7,6	97%
kinderboerderij	globale norm	n.v.t.	22,5	n.v.t.	
manege (paardenhouderij)	per box, globale norm	n.v.t.	n.v.t.	0,5	90%
dierenpark, attractiepark/pretpark	per hectare netto terrein, globale norm	12,0	12,0	12,0	99%

ZORG

categorie	opmerking	norm (per behandelkamer)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
huisartsenpraktijk		2,5	3,5	3,5	57%
apotheek	per apotheek	2,7	3,6	n.v.t.	45%
fysiotherapie		1,6	2,2	2,2	57%
consultatiebureau		1,7	2,4	2,4	50%
consultatiebureau voor ouderen		1,4	2,1	2,3	38%
tandartsenpraktijk		2,0	2,8	2,9	47%
gezondheidscentrum		2,0	2,7	2,7	55%
ziekenhuis	per 100 m2 bvo, globale norm	1,6	2,0	2,1	29%
crematorium	per gelijke plechtigheid	n.v.t.	35,1	35,1	99%
begraafplaats	per gelijke plechtigheid	n.v.t.	36,6	36,6	97%
religiegebouw	per zitplaats, globale norm	0,2	0,2	n.v.t.	
verpleeg- en verzorgingstehuis	per wooneenheid	0,7	0,7	n.v.t.	60%

ONDERWIJS

	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			aandeel bezoekers
		centrum	rest kom	buitengebied	
kinderdagverblijf	excl. kiss&ride	1,1	1,5	1,6	0%
basisonderwijs	per leslokaal, excl kiss&ride	1,0	1,0	1,0	
middelbare school	per 100 leerlingen, bezoekers zijn leerlingen	4,7	5,9	5,9	11%
ROC	per 100 leerlingen, bezoekers zijn leerlingen	5,8	6,9	6,9	7%
avondonderwijs	per 10 studenten, bezoekers zijn studenten	5,6	7,9	11,5	95%

Bijlage 2: parkeernormen fiets

WONEN

categorie	opmerking	norm **1** (per kamer)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
rij- en vrijstaande woning	bij voorkeur +1	1,0	1,0	1,0	***
appartement (met fietsenberging)	minimaal 2 plekken	0,75	0,75	0,75	*****
appartement (zonder fietsenberging)		0,25	0,25	0,25	**
studentenhuis		1,0	1,0	1,0	*
categorie	opmerking	norm **2** (per woning)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
rij- en vrijstaande woning		6,0	6,0	6,0	***
appartement (met fietsenberging)		3,0	3,0	3,0	*****
appartement (zonder fietsenberging)		1,0	1,0	1,0	**
fietsparkeervoorzieningen in openbare ruimte voor bezoekers: 0,5-1,0 per woning					

WERKEN

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
kantoor (personeel)	specialisatie en cultuur zijn van invloed	1,7	1,2	0,7	***
kantoor met balie (bezoekers)	per balie, min. 10 pp	5,0	5,0	5,0	**

WINKELEN

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
winkelcentrum		2,7	2,7	n.v.t.	*
supermarkt		2,9	2,9	n.v.t.	**
bouwmarkt		0,25	0,25	n.v.t.	**
tuincentrum		0,4	0,4	0,1	*

SPORT CULTUUR EN ONTSPANNING

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
bibliotheek		3,0	3,0	3,0	*
bioscoop		7,8	1,4	-	*
fitness		5,0	2,0	-	*
museum		0,9	0,9	0,9	*
sporthal		2,5	2,5	2,5	*
sportveld	per ha netto terrein	61,0	61,0	61,0	**
sportzaal		4,0	4,0	4,0	*
theater		24,0	18,0	-	*
zwembad (openlucht)	per 100 m2 bassin	28,0	28,0	28,0	*
zwembad (overdekt)	per 100 m2 bassin	20,0	20,0	20,0	*

HORECA

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
restaurant (eenvoudig)	terras meetellen	18,0	18,0	15,0	*
restaurant (luxe)		4,0	4,0	4,0	*
fastfoodrestaurant	per locatie	29,0	10,0	5,0	*

ZORG

categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
apotheek (bezoekers)	per locatie	7,0	7,0	n.v.t.	*
apotheek (medewerkers)	per locatie	4,0	4,0	n.v.t.	*
begraafplaats/crematorium	per gelijktijdige plechtigheid	5,0	5,0	5,0	*
gezondheidscentrum (bezoekers)		1,3	1,3	1,3	*
gezondheidscentrum (medewerkers)		0,4	0,4	0,4	*
kerk/moskee	per 100 zitplaatsen	40,0	40,0	n.v.t.	*
ziekenhuis (bezoekers)		0,5	0,5	-	*
ziekenhuis (medewerkers)		0,4	0,2	-	*

BASISSCHOLEN

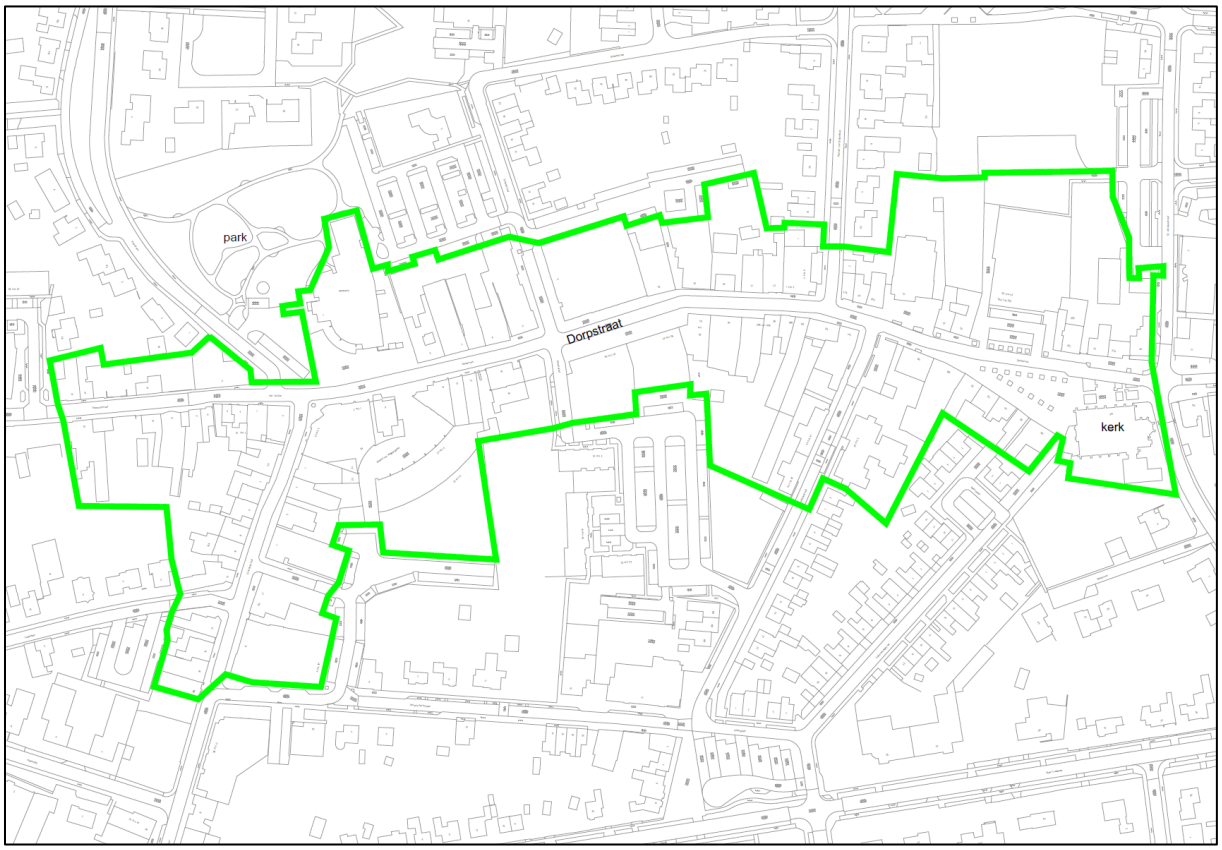
categorie	opmerking	norm (per 10 leerlingen)			validatie
		<250 leerl.	250-500 leerl.	>500 leerl.	
basisschool (leerlingen)		4,3	5,0	6,2	**
basisschool (medewerkers)		0,4	0,4	0,4	*

MIDDELBARE SCHOLEN

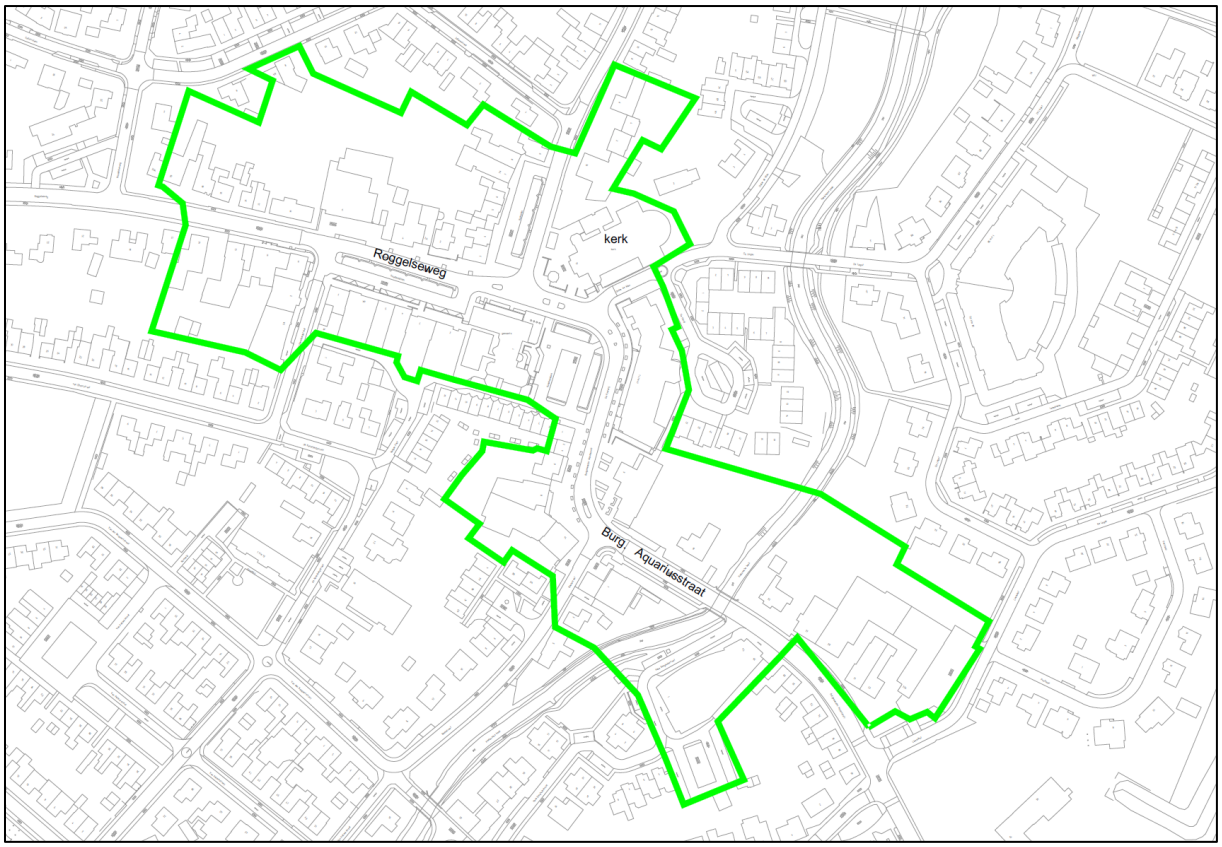
categorie	opmerking	norm (per 100m2 bvo)			validatie
		centrum	rest kom	buitengebied	
middelbare school (leerlingen)		14,0	14,0	14,0	*
middelbare school (medewerkers)		0,6	0,4	0,4	*
ROC (leerlingen)		12,0	12,0	12,0	*
ROC (medewerkers)		0,9	0,9	0,9	*

Bijlage 3: centrumgebieden

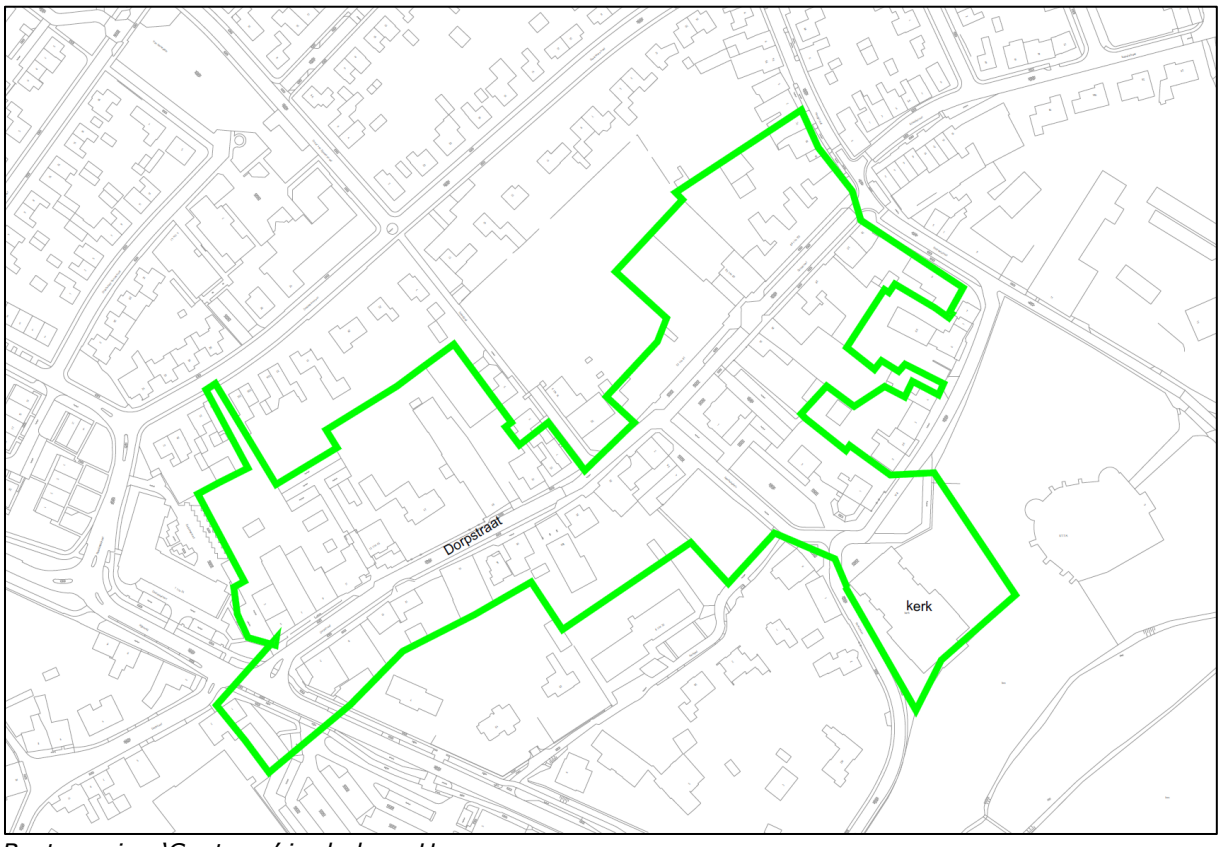
In deze bijlage zijn de zeven centrumgebieden weergegeven. In deze centrumgebieden is een andere parkeernorm vastgesteld dan in de rest van de bebouwde kom. Deze kaarten geven een indicatie. Voor de exacte grenzen wordt verwezen naar de geldende bestemmingsplannen.



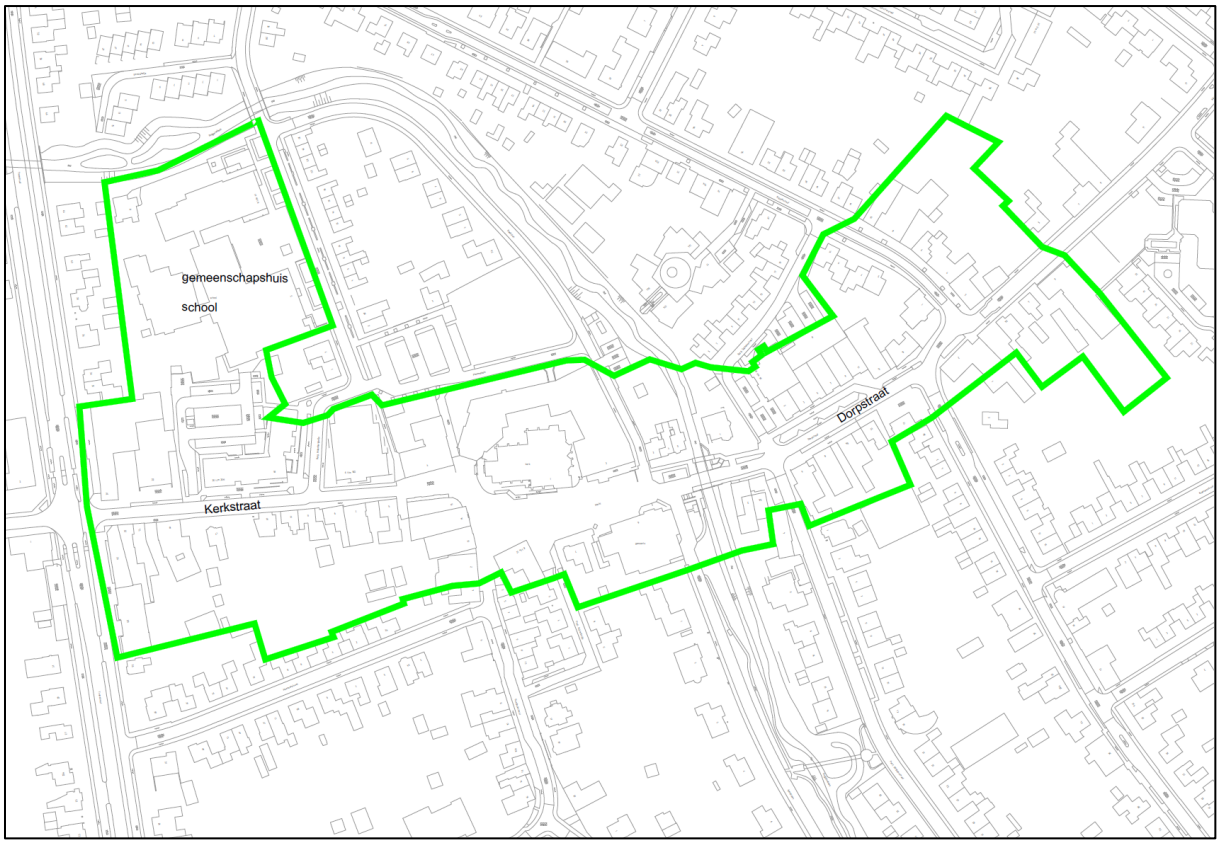
Bestemming 'Centrum' in de kern Heythuysen



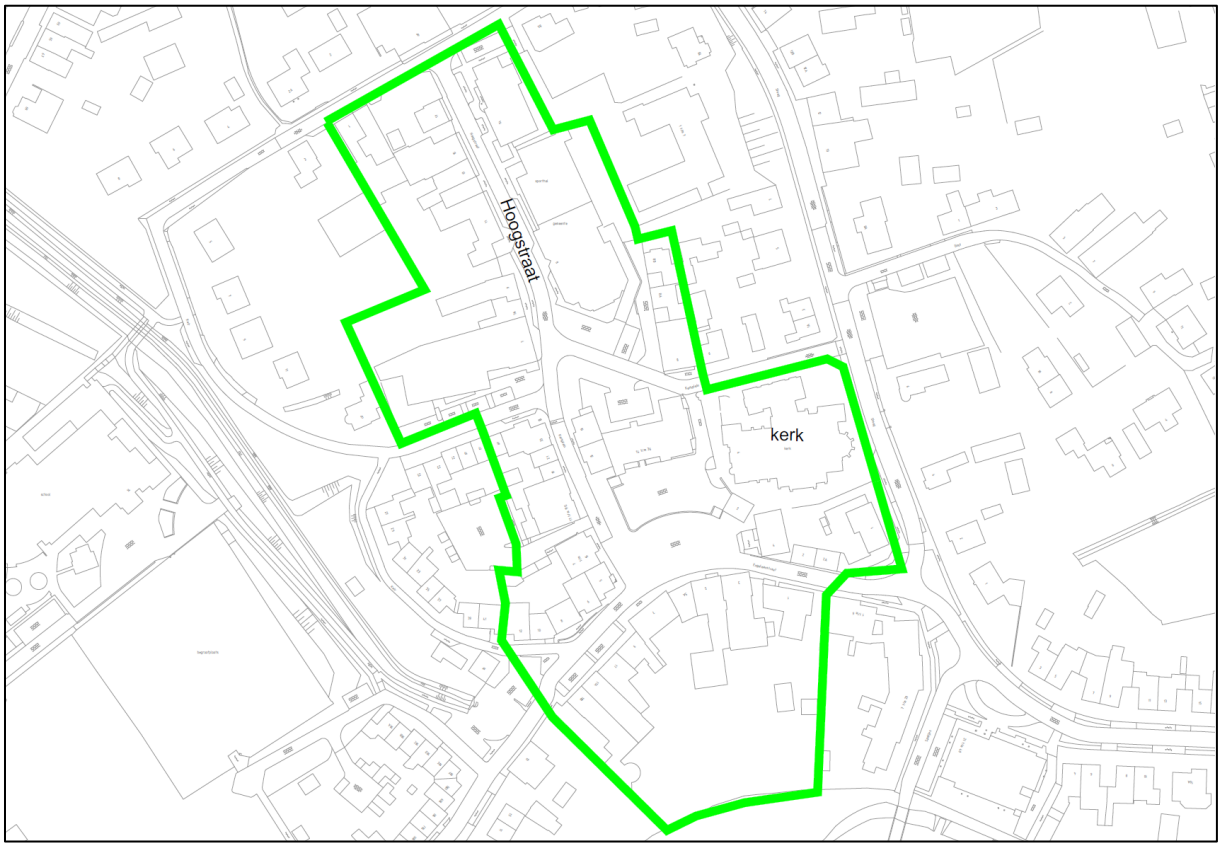
Bestemming 'Centrum' in de kern Haelen



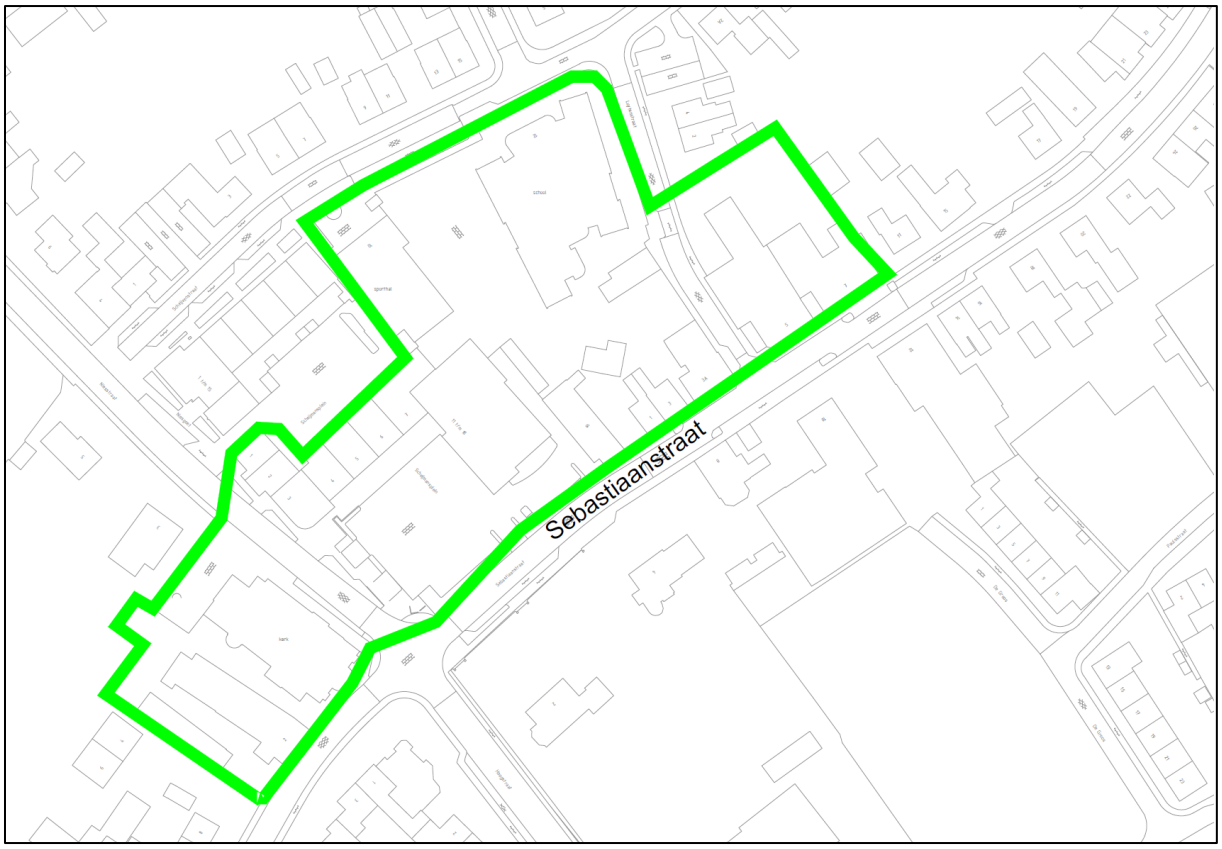
Bestemming 'Centrum' in de kern Horn



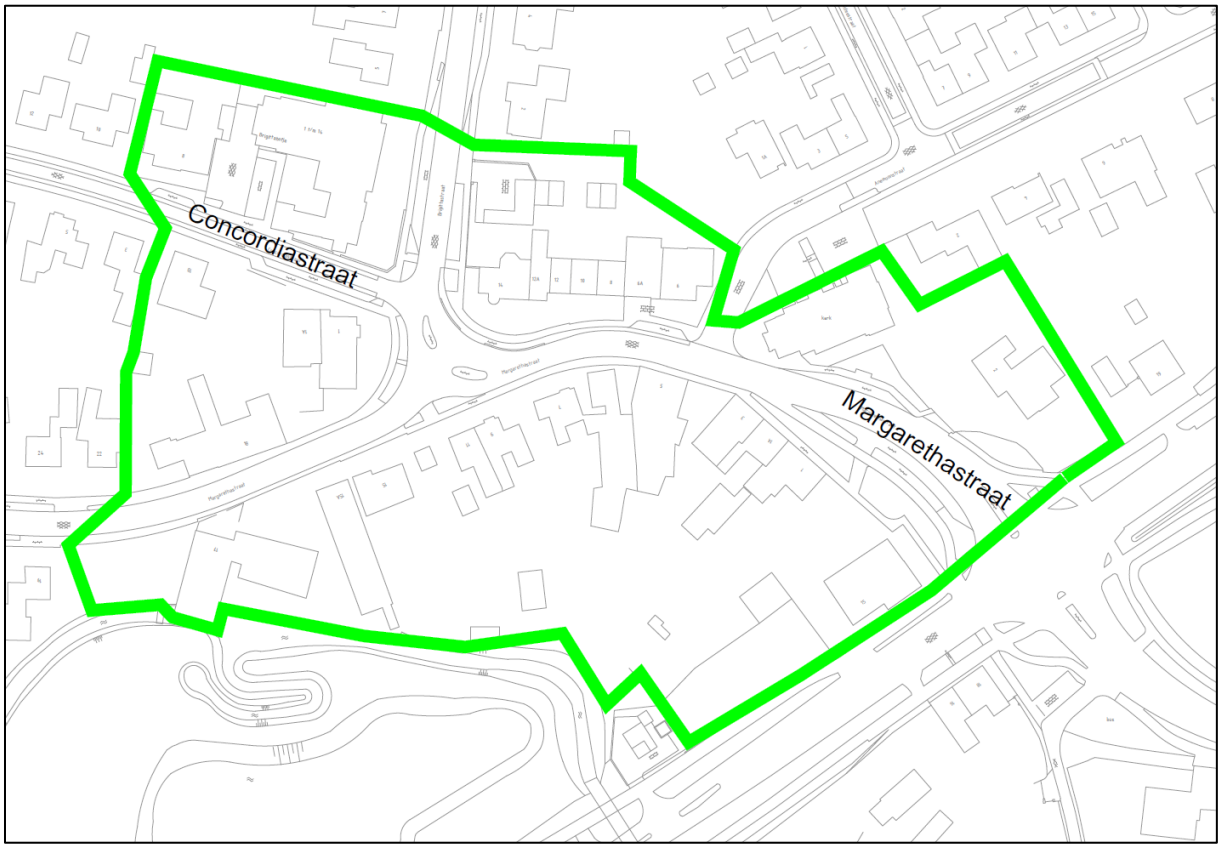
Bestemming 'Centrum' in de kern Roggel



Bestemming 'Centrum' in de kern Neer



Bestemming 'Centrum' in de kern Ell



Bestemming 'Centrum' in de kern Ittervoort

Memo

Betreft: CPO Grasheim beplantingsplan Grathem

Datum: 24-02-2023

Visie

Bij het opstellen van het beplantingsontwerp is het behouden van het huidig groen kader met bomen, als groene plint en afscherming van de uitbreidingswijk, als basis genomen.
De nieuwbouw wordt omkaderd met een parkachtige invulling van diverse soorten inheemse enkel- en meerstammige bomen. De openbare ruimte heeft een zodanige afmeting dat er ruimte is voor het toepassen van bomen met een eindhoogte van 15 m (bomen van de 1e grootte).

Door de parkachtige indeling liggen er een aantal wandelpaden in extensief te beheren grasvegetaties. Aan de noordzijde zijn een aantal vakken met heesters gesitueerd die schuilgelegenheid en een voedselbron zijn voor fauna. Vanuit de Sportlaan / Kalebosstraat is er een zichtlijn door het plan naar het buitengebied. Beleving van tijdelijk water is gerealiseerd d.m.v. wadistructuren in het centrum van het plan tussen de rijbanen. Aan de westzijde is een speelveld voorgesteld met een intensief te onderhouden grasveld.

Bij de keuze van de bomen is rekening gehouden met een voedselbron voor diverse soorten fauna in de vorm van levering van nectar, bessen en noten.

Landschappelijke context

Bij het opstellen van het beplantingsontwerp is het behouden van het huidig groene kader, houtsingel rondom de vervallen sportvelden, met bomen als groene plint en afscherming van de uitbreidingswijk, als basis genomen.
Binnen het huidige groen kader wordt de nieuwbouw omringd met een parkachtige inrichting.

De nieuwbouw wordt omkaderd met een parkachtige invulling van diverse soorten inheemse enkel- en meerstammige bomen. De openbare ruimte heeft een zodanige afmeting dat er ruimte is voor het toepassen van bomen met een eindhoogte van 15 m en hoger (bomen van de 1e grootte). Door de parkachtige indeling liggen er een aantal wandelpaden in extensief te beheren grasvegetaties. De grasvegetaties worden 2 x per jaar gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd. Het beeld wat hierdoor ontstaat is een hoge grasvegetatie waarbij ook kruidachtige kunnen ontwikkelen en daardoor een divers beeld ontstaat met een diversiteit aan soorten grassen en kruiden.

De overgang van de bestaande houtsingel naar het parkachtige deel zal heel natuurlijk overkomen door de extensief te beheren grasvegetatie. Aan de noordzijde zijn een aantal vakken met heesters gesitueerd die schuilgelegenheid en een voedselbron zijn voor fauna. Vanuit de Sportlaan / Kalebosstraat is er een zichtlijn door het plan naar het buitengebied. Beleving van tijdelijk water is gerealiseerd d.m.v. wadistructuren in het centrum van het plan tussen de rijbanen. Aan de westzijde is een speelveld voorgesteld met een intensief te onderhouden grasveld. Bij de keuze van de bomen is rekening gehouden met een voedselbron voor diverse soorten fauna in de vorm van levering van nectar, bessen en noten.

Bij het beheer van de aanwezige houtsingel is streven om de niet inheemse soorten op termijn te verwijderen.

Om de particulieren tuinen aan de achterzijde te laten aansluiten bij het extensieve parkgedeelte is de voorkeur om in de achtertuinen hagen toe te passen met een mix van inheemse soorten of één van de soorten toe te passen.

- Veldesdoorn
- Haagbeuk
- Gele kornoeltje
- Hazelaar
- Kardinaalsmuts
- Groene beuk
- Hulst
- Liguster
- Sleedoorn



Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.
1	16-02-2023	Diverse wijzigingen	PVBE		HV		OS	
0	28-11-2022		PVBE		HV		OS	

CPO Grasheim Beplantingsplan

Onderwerp
Beplantingsplan variant Sportlaan

Opdrachtgever
Gemeente Leudal

Fase
Voorontwerp

Formaat
A0-841x1680

Schaal
1: 200

Projectnummer
LEU239-0001

Tekeningnummer
2022-2483

Bestandsnaam bij Doc. nr.

Raamsdonk
Schoolstraat 4, 5045 RN Haaren
Postbus 14, 5044 ZA Raamsdonk

Tel. Plantsoenendienst
Hoofdstr 162-E, 5046 RE Ruimzicht
Postbus 2306, 5000 CH 's-Hertogenbosch

088 - 3366353
info@kragten.nl
www.kragten.nl

krag ten

0 5 10 20 30 40 50 100

PLANTLIJST

Opdrachtgever	Gemeente Leudal
Naam project	Grasheim Beplantingsplan
Projectnr.	LEU239
Plantlijstnr.	2022-LEU239-PL-02 Grasheim Sportlaan
Tekeningnr.	2022-2483
Initialen	OS

Bron: Kwekerij Hessenhof, Kwekerij Bastin
Darthuizer Vademecum, Kwekerij Lageschaar
Bron: Soortentabel Jelle Hiemstra WUR
#: niet aanwezig in soortentabel

Datum	10-11-2022	**Wijz. datum**	16-2-2023
Datum	28-11-2022	**Wijz. datum**	16-2-2023

Verklaring

M. kl.	met kluit	0+2	2 jaar vaststaande winterstek	af3tak.	Struikvorm vanaf 3 takken
M.dr.kl.	Met draad kluit	2+0	2-jarige zaailing	V	Vaksgewijs/soort
zk	zonder kluit	1+1	2-jarige verplante zaailing	M	Mengbeplanting per groep van
..xv	aantal keer verplante laanboom	O/L	Omtrek Lengte verhouding	1+2	3-jarige verplante zaailing
gev. spil	geveerde spil, vanaf de kluit	C 1,5	container (1,5 liter)	2+2	4-jarige verplante zaailing
R	Randbeplanting	DN	Dubbele neus	ew	eigen wortel
S	Solitairebeplanting				

Meerstammige Bomen - Solitaire

Code	Soort	Kwaliteit	Tolerantie Droogte	Nectarbron insecten	Wegvangen fijnstof	Aantal x verplant	Kluit	Hoogte (cm)	Breedte (cm)	Stamomtrek per stam (cm)	Opkroonhoogte (cm)	Vorm	Stuks
B3	Salix alba	3 stammen		* * *	* * *	5xv	M.dr.kl.	700-800	200-300	25-40			1
B9	Carpinus betulus	3 stammen	*		* *	5xv	M.dr.kl.	400-450	200-250	20-30			2
B13	Mespilus germanica 'Bredase Reus' #	3 stammen				5xv	M.dr.kl.	200-250	200-250	16-20			2
B16	Salix alba 'Chermesina'	3 stammen		* * *	* * *	5xv	M.dr.kl.	350-400	150-200	16-20			3
B19	Alnus glutinosa	3 stammen	*		* *	4xv	M.dr.kl.	350-400	150-200	16-20			3
B21	Tilia cordata	3 stammen	*	* * * *	*	5xv	M.dr.kl.	400-450	200-300	18-25			1
B27	Acer pseudoplatanus	3 stammen	* *	* * * *	* *	4xv	M.dr.kl.	450-500	200-250	16-20			1
	SUBTOTAAL :												**13**

Enkelstammige Bomen

Code	Soort	Kwaliteit	Tolerantie Droogte	Nectarbron insecten	Wegvangen fijnstof	Aantal x verplant	Kluit						Stuks
B1	Tilia tomentosa	20-25	* *	* * * *	* * *	4xv	M.dr.kl.						1
B2	Acer pseudoplatanus	20-25	* *	* * * *	* *	4xv	M.dr.kl.						7
B4	Juglans nigra												3
B5	Castanea sativa	20-25		* *	* *	4xv	M.dr.kl.						4
B6	Carpinus betulus	20-25	*		* *	4xv	M.dr.kl. Beveerd						5
B7	Prunus avium 'Udense Spaanse'	16-18 hoogstam		* * * *	* * *	4xv	M.dr.kl.						2
B8	Juglans regia 'Buccaneer'	20-25	*		* *	4xv	M.dr.kl.						1
B10	Corylus colurna	20-25	*		* *	4xv	M.dr.kl.						2
B11	Tilia cordata	20-25	*	* * * *	* *	4xv	M.dr.kl.						7
B12	Tilia platyphyllos	20-25	*	* * * *	* *	4xv	M.dr.kl.						1
B14	Prunus avium 'Plena'	20-25		* * * *	* * *	4xv	M.dr.kl.						1
B15	Ostrya carpinifolia #	20-25				5xv	M.dr.kl.						3
B17 Vervallen													
B18 Vervallen													
B20	Populis tremula 'Erecta'												2
B22	Prunus avium	20-25		* * * *	* * *	4xv	M.dr.kl.						2
B23	Acer campestre	20-25	* * *	* * *	* *	4xv	M.dr.kl.						5
B24	Ulmus 'Lobel'	20-25				4xv	M.dr.kl.						1
B25	Alnus x spaethii 'Spaethii'	20-25	* *		* *	4xv	M.dr.kl.						2
	SUBTOTAAL :												**49**

Bosplantsoen

Code	Soort	Maat	Tolerantie Droogte	Nectarbron insecten	Wegvangen fijnstof		m2		%	Plant aanwijz.			st./ m2		Stuks
V1															
Totale oppervlakte							70								
	Amelanchier lamarckii	80-100 Wg af3tak		*					16	Verspreid in groepen van 3 st			1		12
	Acer campestre	80-100 Wg af3tak	* * *	*					2	Verspreid in groepen van 3 st			1		2
	Sorbus aucuparia	80-100 Wg af3tak	*	* *	* *				5	Verspreid in groepen van 3 st			1		4
	Rosa rubiginosa	A-Kwaliteit							15	Verspreid in groepen van 6 st			2		21
	Ilex aquifolium	60-80 M.kl.							10	Verspreid in groepen van 3 st			2		14
	Corylus avellana	80-100 Wg af3tak							5	Verspreid in groepen van 3 st			1		4
	Viburnum opulus	80-100 Wg af3tak							15	Verspreid in groepen van 3 st			1		11
	Cornus mas	80-100 Wg af3tak		* * *					15	Verspreid in groepen van 3 st			1		11
	Lonicera xylosteum	80-100 Wg af3tak		*					15	Verspreid in groepen van 3 st			1		11
	Sambucus nigra	80-100 Wg af3tak	*						2	Verspreid in groepen van 3 st			1		2
V2															
Totale oppervlakte							71								
	Amelanchier lamarckii	80-100 Wg af3tak		*					16	Verspreid in groepen van 3 st			1		12
	Acer campestre	80-100 Wg af3tak	* * *	*					2	Verspreid in groepen van 3 st			1		2
	Sorbus aucuparia	80-100 Wg af3tak	*	* *	* *				5	Verspreid in groepen van 3 st			1		4
	Rosa rubiginosa	A-Kwaliteit							15	Verspreid in groepen van 6 st			2		22
	Ilex aquifolium	60-80 M.kl.							10	Verspreid in groepen van 3 st			2		15
	Corylus avellana	80-100 Wg af3tak							5	Verspreid in groepen van 3 st			1		4
	Viburnum opulus	80-100 Wg af3tak							15	Verspreid in groepen van 3 st			1		11
	Cornus mas	80-100 Wg af3tak		* * *					15	Verspreid in groepen van 3 st			1		11
	Lonicera xylosteum	80-100 Wg af3tak		*					15	Verspreid in groepen van 3 st			1		11
	Sambucus nigra	80-100 Wg af3tak	*						2	Verspreid in groepen van 3 st			1		2
															0
V3															
Totale oppervlakte							50								
	Amelanchier lamarckii	80-100 Wg af3tak		*					16	Verspreid in groepen van 3 st			1		8
	Acer campestre	80-100 Wg af3tak	* * *	*					2	Verspreid in groepen van 3 st			1		1
	Sorbus aucuparia	80-100 Wg af3tak	*	* *	* *				5	Verspreid in groepen van 3 st			1		3
	Rosa rubiginosa	A-Kwaliteit							15	Verspreid in groepen van 6 st			2		15
	Ilex aquifolium	60-80 M.kl.							10	Verspreid in groepen van 3 st			2		10
	Corylus avellana	80-100 Wg af3tak							5	Verspreid in groepen van 3 st			1		3
	Viburnum opulus	80-100 Wg af3tak							15	Verspreid in groepen van 3 st			1		8
	Cornus mas	80-100 Wg af3tak		* * *					15	Verspreid in groepen van 3 st			1		8
	Lonicera xylosteum	80-100 Wg af3tak		*					15	Verspreid in groepen van 3 st			1		8
	Sambucus nigra	80-100 Wg af3tak	*						2	Verspreid in groepen van 3 st			1		1
V4															
Totale oppervlakte							62								
	Amelanchier lamarckii	80-100 Wg af3tak		*					16	Verspreid in groepen van 3 st			1		10
	Acer campestre	80-100 Wg af3tak	* * *	*					2	Verspreid in groepen van 3 st			1		2
	Sorbus aucuparia	80-100 Wg af3tak	*	* *	* *				5	Verspreid in groepen van 3 st			1		4
	Rosa rubiginosa	A-Kwaliteit							15	Verspreid in groepen van 6 st			2		19
	Ilex aquifolium	60-80 M.kl.							10	Verspreid in groepen van 3 st			2		13
	Corylus avellana	80-100 Wg af3tak							5	Verspreid in groepen van 3 st			1		4
	Viburnum opulus	80-100 Wg af3tak							15	Verspreid in groepen van 3 st			1		10
	Cornus mas	80-100 Wg af3tak		* * *	* *				15	Verspreid in groepen van 3 st			1		10
	Lonicera xylosteum	80-100 Wg af3tak		*					15	Verspreid in groepen van 3 st			1		10
	Sambucus nigra	80-100 Wg af3tak	*		*				2	Verspreid in groepen van 3 st			1		2
V13															
Totale oppervlakte							477								
	Acer campestre	80-100 Wg af3tak	* * *	*					20	Verspreid in groepen van 3 st			1		96
	Rosa rubiginosa	A-Kwaliteit							15	Verspreid in groepen van 6 st			2		144
	Ilex aquifolium	60-80 M.kl.							10	Verspreid in groepen van 3 st			2		96
	Corylus avellana	80-100 Wg af3tak							10	Verspreid in groepen van 3 st			1		48
	Cornus sanguinea	80-100 Wg af3tak							15	Verspreid in groepen van 3 st			1		72
	Prunus avium	80-100 Wg af3tak		* * * *	* * *				15	Verspreid in groepen van 3 st			1		72
	Carpinus betulus	80-100 Wg	* *		* *				15	Verspreid in groepen van 3 st			1		72
	SUBTOTAAL :														**935**

Vaste Planten

Code	Soort	Maat	Tolerantie Droogte	Nectarbron insecten	m2		Plant aanwijz.		%			st./ m2		Stuks
V5					7,5									
	Lythrum salicaria	P9		*			Verspreid Aanbrengen in groepen van 24 st		50			12		45
	Symphytum azureum	P9	*				Verspreid Aanbrengen in groepen van 20 st		50			10		38
V6					8,9									
	Lythrum salicaria	P9		*			Verspreid Aanbrengen in groepen van 24 st		50			12		54
	Symphytum azureum	P9	*				Verspreid Aanbrengen in groepen van 20 st		50			10		45
V7					9,1									
	Lythrum salicaria	P9		*			Verspreid Aanbrengen in groepen van 24 st		50			12		55
	Symphytum azureum	P9	*				Verspreid Aanbrengen in groepen van 20 st		50			10		46
V8					6,5									
	Lythrum salicaria	P9		*			Verspreid Aanbrengen in groepen van 24 st		50			12		39
	Symphytum azureum	P9	*				Verspreid Aanbrengen in groepen van 20 st		50			10		33
V9					5,3									
	Lythrum salicaria	P9		*			Verspreid Aanbrengen in groepen van 24 st		50			12		32
	Symphytum azureum	P9	*				Verspreid Aanbrengen in groepen van 20 st		50			10		27
V10					10,3									
	Lythrum salicaria	P9		*			Verspreid Aanbrengen in groepen van 24 st		50			12		62
	Symphytum azureum	P9	*				Verspreid Aanbrengen in groepen van 20 st		50			10		52
V11					15									
	Lythrum salicaria	P9		*			Verspreid Aanbrengen in groepen van 24 st		50			12		90
	Symphytum azureum	P9	*				Verspreid Aanbrengen in groepen van 20 st		50			10		75
V12					9,6									
	Lythrum salicaria	P9		*			Verspreid Aanbrengen in groepen van 24 st		50			12		58
	Symphytum azureum	P9	*				Verspreid Aanbrengen in groepen van 20 st		50			10		48
	Subtotaal				**72,2**									**799**