Bestemmingsplan

Diergaarderstraat west ong
Maria Hoop

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**Diergaarderstraat west ong Maria Hoop**
Plantype:	**bestemmingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.1711.BP20220404-OW01**
Status:	**ontwerp**

Datum: juli 2022

Projectnummer: 21AF312

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Diergaarderstraat west ong Maria Hoop

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 5
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 De bij het plan behorende stukken 7
1.5 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Het plan **8**
2.1 Huidige situatie 8
2.2 Toekomstige situatie 9

Hoofdstuk 3 Beleid **12**
3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Regionaal beleid 16
3.4 Gemeentelijk beleid 16

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **19**
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 19
4.2 Milieuzonering 20
4.3 Bodem 21
4.4 Geluid 22
4.5 Luchtkwaliteit 23
4.6 Externe veiligheid 24
4.7 Water 26
4.8 Ecologie 27
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie 28
4.10 Verkeer / parkeren 30

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **31**
5.1 Planopzet en systematiek 31
5.2 Toelichting op de regels 31

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **33**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **34**
7.1 Vooroverleg 34
7.2 Zienswijzen 34

Bijlage toelichting **35**

Bijlage 1 Bodemonderzoek **36**

Bijlage 2 Projectberekening AERIUS calculator **57**

Regels **65**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **66**
Artikel 1 Begrippen 66
Artikel 2 Wijze van meten 74

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **76**
Artikel 3 Wonen 76
Artikel 4 Waarde - Archeologie 3 81

Hoofdstuk 3 Algemene regels **84**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 84
Artikel 6 Algemene bouwregels 85
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 87
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 88

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 89
Artikel 10 Algemene procedureregels 90

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 91
Artikel 11 Overgangsrecht 91
Artikel 12 Slotregel 92

Bijlage regels 93

Bijlage 1 Parkeerkencijfers 94

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie Diergaarderstraat West ongenummerd in Maria Hoop is een plan ontwikkeld. Het plangebied betreft een onbebouwd perceel dat ligt in een lint van bebouwing langs de Diergaarderstraat West in Maria Hoop. De initiatiefnemer wil op deze plek een nieuwe woning realiseren.

Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied bestaat uit het perceel aan de Diergaarderstraat West tussen de nummers 43 en 47 in Maria Hoop. Het plangebied ligt in de kern van Maria Hoop aan een ontsluitingsweg.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie X, perceelsnummers 430. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: PDOKviewer)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven waarop het perceel aan de Diergaarderstraat West te zien is. Zie de verbeelding voor de exacte begrenzing van het plangebied.

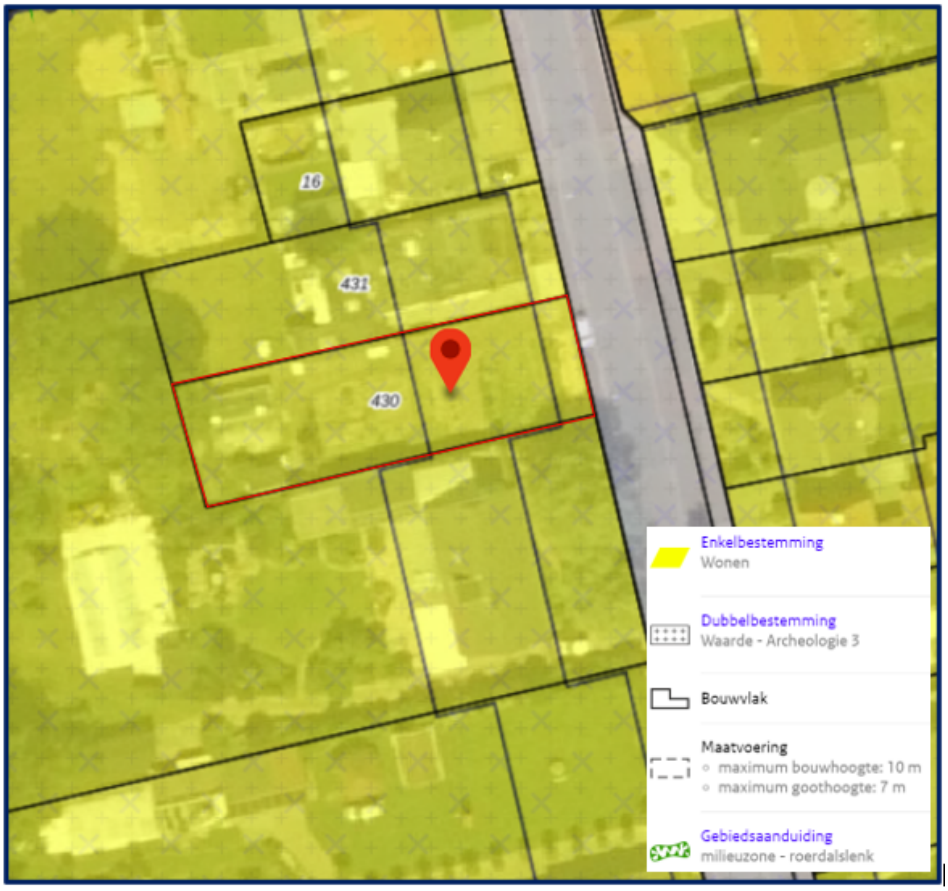


Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: PDOKviewer)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied in Maria Hoop geldt het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied'. Het bestemmingplan 'Stedelijk gebied' is door de gemeenteraad van Echt-Susteren op 26 mei 2016 vastgesteld. In figuur 1.2 is een fragment uit de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen.

Voor het plangebied geldt tevens het bestemmingsplan "Cultuurhistorie Echt-Susteren", dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 22 september 2016. Daarnaast geldt het facetbestemmingsplan "Deregulering", dat is vastgesteld op 6 november 2019.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Aan het plangebied is de bestemming 'Wonen' met bouwvlak toegekend en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3". Het plangebied valt binnen de 'milieuzone roerdalslenk'.
De gronden zijn daarmee in eerste instantie bestemd voor wonen.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de extra woning te realiseren. Het bestemmingsplan staat niet toe dat het aantal woningen toeneemt. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Diergaarderstraat west ong Maria Hoop' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1711.BP20220404-OW01);
- Bijlage bij de toelichting;
- Regels;

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Het perceel ligt aan de Diergaarderstraat West, een (doorgaande) weg in Maria Hoop ongenummerd. Het betreft een onbebouwd perceel tussen andere woningen aan deze straat. Het perceel heeft een oppervlakte van 629 m² en is nu in gebruik als een (groente)tuin.

De Diergaarderstraat West is een straat waaraan bijna alleen woningen staan, vrijstaande en halfvrijstaande woningen. Aan de westzijde hebben de meeste percelen een diepere tuin.

Op de luchtfoto (figuur 2.1) is het onbebouwde perceel te zien.



Figuur 2.1: huidige situatie Diergaarderstraat West ong. (bron: GoogleMaps)

Figuur 2.2 geeft een blik op het perceel vanaf de straat. Tevens zijn de beide naastliggende woningen (gedeeltelijk) te zien.



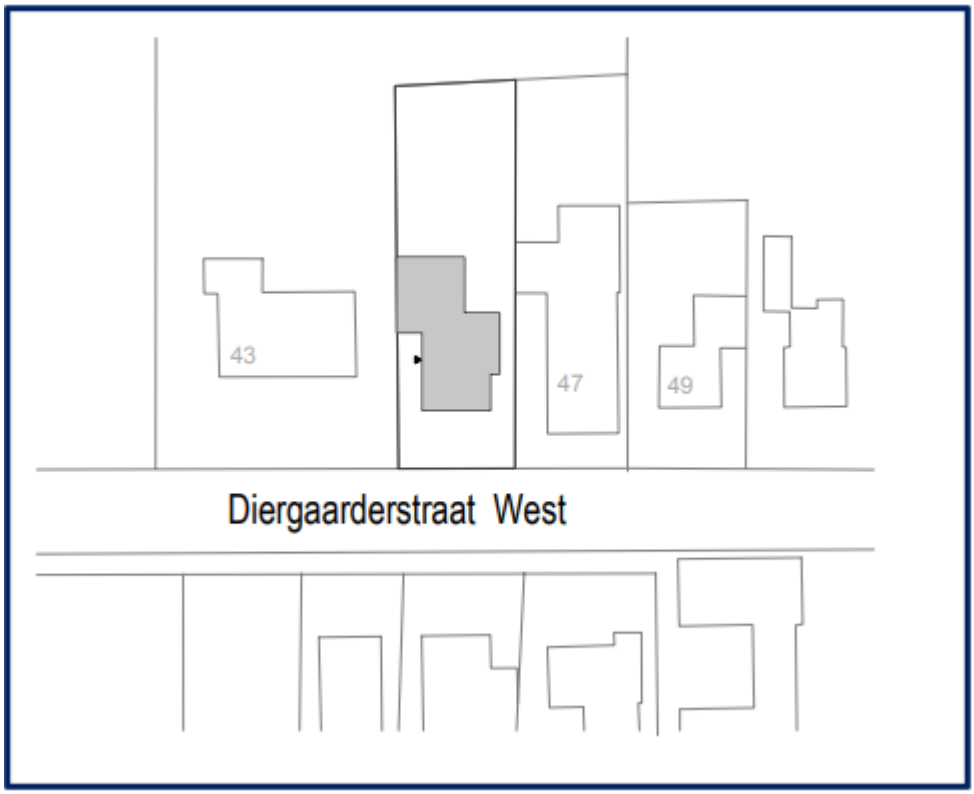
Figuur 2.2: Perceel gezien vanaf Diergaarderstraat West (GoogleStreetView)

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer wenst een vrijstaande woning te realiseren op dit perceel. Het perceel ligt nu als een onbebouwd perceel tussen de woningen aan de Diergaarderstraat West. Het gaat hier om het realiseren van een woning op een inbreidingslocatie.

Het perceel is circa 14 meter breed en 45 meter diep. Gezien de breedte van het perceel is het realiseren van een vrijstaande woning een goede invulling van het perceel.
Bij vrijstaande woningen wordt ervan uitgegaan dat de zijgevel van het hoofdgebouw op minimaal 2,5 meter uit de bouwperceelsgrens wordt gebouwd. Met een breedte van 14 meter is er voldoende ruimte (circa 9 meter) voor de woning.

Er ligt een bouwvlak op het perceel die benut kan worden als het aantal woningen planologisch gezien ook juist is. De voorgevelrooilijn van het bouwvlak ligt in het verlengde van de woning op nummer 47. De nieuwe woning zal wellicht iets naar achteren worden gezet om aan te sluiten op de naastliggende woningen aan de zuidzijde (nummer 43). Op deze wijze is de verspringing van de voorgevels logischer en zachter.



Figuur 2.3: Toekomstige situatie (bron: Chris Ghijsen architect)

In figuur 2.4 zijn impressies opgenomen van de te realiseren woning van zowel de voorzijde als de achterzijde.



figuur 2.4 Impressie van voorzijde en achterzijde (bron: Chris Ghijsen architect)

De woning bestaat uit twee bouwlagen met een derde bouwlaag die een kleinere omvang heeft. Het ontwerp heeft een kubische uitstraling. Het hoekraam en de gestreepte (horizontale) vlakken zijn daarop ook gebaseerd. Elke bouwlaag heeft een andere omtrek. Zo ontstaat een woning met een eigen gezicht, in een omgeving waar een divers architectonisch beeld te zien is.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.
- De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:
- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Conclusie
De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een extra woning in de bebouwde kom van Maria Hoop. Deze ontwikkeling draagt bij aan toekomstbestendig ontwikkelen van het landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet

worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Onderhavig plan

Het onderhavige plan is een herziening voor het realiseren van één woning. Het perceel is bestemd voor wonen, maar een extra woning is niet toegestaan.

In de jurisprudentie zijn diverse uitspraken gedaan over wat wel of juist niet onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt. Met betrekking tot woning ligt de grens tussen de 11 en de 12 woningen.

Het bouwen van 11 woningen is geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
De bouw van 12 woningen wordt wel gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953)

Ook wanneer de Ladder niet van toepassing is, zal gemotiveerd moeten worden dat de ontwikkeling voldoet aan een goede ruimtelijke ordening en uitvoerbaar is (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Gelet op het feit dat in het onderhavige plan:

- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- er sprake is van een relatief kleinschalige ontwikkeling, de bouw van één woning in de bebouwde kom;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

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

Het plangebied is gelegen binnen het bebouwde gebied van de gemeente Echt-Susteren en is aangeduid als 'Overig bebouwd gebied' (zie figuur 3.1). De opgaven voor het gebiedstype 'Overig bebouwd gebied' zijn de transformatie van de bestaande (regionale) woningvoorraad, een goede bereikbaarheid, balans voorzieningen en detailhandel, stedelijk groen en water en de kwaliteit van de leefomgeving.



Figuur 3.1: Fragment uit POL2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De provincie Limburg heeft de ambitie binnen de provincie een voortreffelijk woon- en leefklimaat te bieden waarin mensen zich prettig voelen. Daartoe dient de Limburgse woningmarkt in voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek te voorzien. Dit vraagt een woningvoorraad die voldoende mogelijkheden biedt voor doorstroming, die toekomstbestendig is en die flexibel kan inspelen op (veranderende) woonwensen. De Limburgse woningmarkt moet dan ook in kwalitatief en kwantitatief opzicht de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. De woningmarkt moet immers aansluiten bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier. In Midden-Limburg wordt de 'top' in de woningbehoefte naar verwachting rond 2028 bereikt.

Bovendien moet de bestaande woningvoorraad toekomstbestendig gemaakt en gehouden worden. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) vragen andere woningen dan de voorraad nu biedt, de vraag naar levensloopbestendige woningen neemt toe. Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer, hetgeen verder moet worden vormgegeven in regionale structuurvisies voor de drie regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. Dynamisch voorraadbeheer omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat woningtoevoegingen enkel mogelijk zijn indien daadwerkelijk kwaliteit wordt toegevoegd en de ontwikkeling gepaard gaat met het schrappen van slechte voorraad binnen de regio. In voornoemde visies dient invulling te worden gegeven aan de gezamenlijke ambities en opgaven voor de betreffende regio, waarbij een en ander concreet wordt gemaakt in programma's. Daarbij wordt ten minste ingegaan op de volgende onderdelen:

- herstructurering en kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad;
- nieuwbouw (verdeeld naar relevante segmenten, huur/koop, doelgroepen, woonmilieus);
- sloop (incl. overige onttrekkingen);
- afstemmen van de planvoorraad op de behoefte;
- geprogrammeerd hergebruik van bestaand vastgoed.

Toets

Dit planvoornemen voorziet in het realiseren van één woning in de bebouwde kom van de kern Maria Hoop. Het perceel is een onbebouwde kavel die ligt aan een straat waaraan woningen staan, een inbreidingslocatie. De realisatie van een woning op deze plek, is een logische invulling van het perceel.

Gezien het feit dat het één woning betreft en ook vanwege de ligging, is deze ontwikkeling aanvaardbaar en passend binnen het provinciale beleid.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Gelijktijdig met het vaststellen van het POL 2014 is door Provinciale Staten de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. De Omgevingsverordening voorziet in de borging van provinciale belangen die voortvloeien uit het POL en in de juridische borging van de eerder met de Limburgse gemeenten gemaakte bestuursafspraken over c.q. de regionale structuurvisies voor de thema's wonen, detailhandel, kantoren, bedrijventerreinen en vrijetijdseconomie in de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Wonen

Artikel 2.4.2 'Wonen' van Omgevingsverordening Limburg 2014 bepaalt dat een ruimtelijk plan - zoals een omgevingsvergunning - voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg niet mag voorzien in de toevoeging van woningen aan de bestaande voorraad woningen en/of aan de bestaande planvoorraad woningen, anders dan op de wijze zoals beschreven in de door de gemeenteraden vastgestelde Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg. In de toelichting bij het ruimtelijk plan dient te worden aangegeven hoe een woningbouwplan zich verhoudt tot de afspraken die zijn vastgelegd in de Structuurvisie en hoe het plan bijdraagt aan de regionale opgave, gericht op het terugdringen van de planvoorraad van nog onbenutte bouwmogelijkheden voor woningen. Op de toetsing aan de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg wordt verder nader ingegaan in paragraaf 3.3.1.

Boringsvrije zone
Het plangebied ligt in de boringsvrijezone Roerdalslenk II. Daarbinnen zijn alle boringen (en het roeren van de grond) dieper dan de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei verboden.

Bij het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 20 meter beneden het maaiveld in zone I, 30 meter in zone II of 80 meter in zone III tot aan de Bovenste Brunssumklei en ieder voornemen in zone IV, wordt vier weken tevoren schriftelijk gemeld aan Gedeputeerde Staten.

Bij het maken en sluiten van een boorput wordt de Beoordelingsrichtlijn Mechanisch boren BRL SIKB 2100, als bedoeld in de Regeling bodemkwaliteit in acht genomen.

Aangezien bij het planvoornemen geen diepe grondboringen zijn voorzien, vormt de ligging in de Roedalslenk geen belemmering. Vanuit het hoofdstuk Ruimte zijn er verder geen rechtstreeks doorwerkende regels die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Gelet op de vorenstaande bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Wonen Midden-Limburg

In deze structuurvisie worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting ten aanzien van het beleidsveld 'wonen' voor de korte termijn (2018 t/m 2021) en er wordt een doorkijk gegeven op de verwachte behoefte tot 2030. Deze visie is vastgesteld door de samenwerkende gemeente in de regio Midden-Limburg. Op basis van analyse-uitkomsten is samen met belanghouders een regionale visie geformuleerd en op basis van ervaring zijn beleidsmatige uitgangspunten opnieuw uitgewerkt in afwegingskaders. Lokale afwegingen die richting geven voor de opgaven op het gebied van wonen zijn mogelijk. De gewenste kwalitatieve afstemming van woningbouwplannen in de regio wordt daarnaast ook concreet gemaakt. De speerpunten zijn opnieuw verankerd in opgaven en de bijbehorende afwegingskaders en instrumentaria zijn geactualiseerd

Als grondslag voor het opstellen van de Structuurvisie is in 2018 een onderzoek uitgevoerd naar de behoefte aan woningen. Gebleken is dat de meeste behoefte bestaat aan grondgebonden seniorenwoningen of appartementen met lift in de prijsklassen laag tot midden. Daarnaast blijkt uit regelmatig overleg met makelaars, ontwikkelaars en binnen de gemeente werkzame woningcorporaties, dat er een bescheiden vraag bestaat naar luxere appartementen en woningen voor starters.

Gemeenten hebben de vrijheid om regionaal geformuleerde afwegingscriteria aan te passen aan de lokale situatie of om extra criteria toe te voegen. Een mogelijkheid voor de gemeente Echt-Susteren om aanvullende voorwaarden te stellen bij dergelijke initiatieven is de toepassing van het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) (zie paragraaf 3.4).

Toets
Het onderhavige plan zorgt voor een minimale toename van de planvoorraad. Er is slechts sprake van de bouw van één nieuwe woning binnen het bestaand stedelijk gebied. De locatie maakt daarnaast deel uit van een bebouwingslinten heeft reeds een woonbestemming. Omdat de geldende bestemming in aantallen geen nieuwe woningen toelaat, is er planologisch geen mogelijkheid voor de beoogde woning.
De locatie voor de beoogde woning is planologisch en feitelijk inpasbaar aangezien het een braakliggend perceel betreft midden tussen een lint van bestaande woningen.
De nieuwe woning zorgt voor een minimale aanpassing van de omgeving. Het vult een lege ruimte op in een volledig bebouwd gebied en past in het bestaande bebouwingslint.
Het plan is passend binnen de beleidsmatige kaders van de Structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025

Op 12 december 2012 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Echt-Susteren 2012-2025' vastgesteld. Met deze visie bepaalt de gemeente de koers en richting voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2025. De visie vormt het afwegingskader op basis waarvan in de toekomst ruimtelijke keuzes te maken zijn en ontwikkelingen gestuurd kunnen worden. Daarbij wordt benoemd waar welke prioriteiten gelden en waarom.

De structuurvisie zal moeten worden vertaald in bestemmingsplannen, waarmee het beleid uit de structuurvisie, voor zover nodig, verder wordt uitgewerkt en vastgelegd. De structuurvisie heeft dus een dubbelfunctie: enerzijds onderbouwt de visie de bestemmingsplannen en anderzijds geeft ze de mogelijkheid om nieuwe initiatieven te wegen en via een wijziging of (partiële) herziening van het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Voor het stedelijk gebied formuleert de structuurvisie een aantal ambities. Het realiseren van deze ambities draagt bij aan het halen van de algemene gemeentelijke doelstelling om ook in 2025 en lang daarna een aantrekkelijke gemeente te zijn waar het prettig wonen, werken en recreëren is. De ambities voor het stedelijk gebied zijn:

a. realisatie van een woningvoorraad die kwantitatief en kwalitatief aansluit op de vraag;
b. gericht ruimtegebruik voor en door alle typen bedrijven;
c. concentratie van verstedelijking gericht op behoud van een onderscheidend

detailhandelsaanbod;
d. concentratie en combinatie van maatschappelijke voorzieningen;
e. behoud van (be)leefbare kernen;
f. optimale bereikbaarheid van stedelijke functies;
g. het zijn van een veilige en duurzame gemeente.

In het stedelijk gebied ligt de nadruk op inbreiden, herstructureren en temporiseren. Daarbij wordt ingezet op terugbrengen van onbenutte particuliere bouwrechten.

Het aantal woningen in Echt-Susteren bedraagt op het moment van vaststelling van de structuurvisie ruim 14.000. Het merendeel hiervan ligt in het stedelijk gebied. De gemeente beschikt over een voortreffelijke ontsluiting naar stedelijke (werk)gebieden in binnen- en buitenland. Dit biedt kansen voor het behouden van de huidige inwoners en het aantrekken van nieuwe. Daarnaast is de kwaliteit van woning en woonomgeving van toenemend belang. De gemeente wil de regie nemen om deze kwaliteit van de woonomgeving in de breedste zin, zowel in bestaande woongebieden alsook bij nieuwe projecten te verbeteren c.q. garanderen. Op die manier blijft het overal in de gemeente goed toeven en worden de kansen op het aantrekken van mensen van buiten de gemeente vergroot. Voorkomen moet worden dat het leegstandspercentage verder oploopt, want dit komt de kwaliteit en leefbaarheid van de kernen niet ten goede. Duidelijke keuzes zijn nodig. Als hoofdlijn geldt dat nieuwe woningen in (hoofd)kernen nadrukkelijk de voorkeur hebben boven nieuwe woningen in buitengebied. Dit enerzijds om krachtige leefbare kernen te houden zonder lege, rotte plekken en anderzijds om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan, het buitengebied haar landelijk karakter te laten behouden, omgevingskwaliteiten niet aan te tasten en conflicten met het agrarisch belang te voorkomen.

Verder is het van belang dat in elke kern kwantitatief en kwalitatief wordt gebouwd voor de behoefte. Er moeten keuzes worden gemaakt in aantal en in type woningen. Een strategie van faseren, doseren of stopzetten is daarbij noodzakelijk. Ook sloop en verdund terugbouwen worden vanaf nu serieus in de planning meegenomen. Het streven is vanaf nu zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht meer evenwicht te behouden tussen vraag en aanbod van woningen.

Toets

De planlocatie ligt in de kern van Maria Hoop, midden in een lint van bebouwing langs de Diergaarderstraat West. De woning zal een lege plek in het bestaande bebouwingslint opvullen. Met de beoogde ontwikkeling is er sprake van inbreiding, een belangrijk item in de Structuurvisie.

De bovengenoemde belangen zijn in het kader van deze ontwikkeling niet in het geding. De beoogde planontwikkeling is niet in strijd met de structuurvisie.

3.4.2 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu

De gemeente Echt-Susteren heeft in haar Structuurvisie 2012-2025 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) uitgewerkt tot een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM). In de structuurvisie is het LKM vertaald naar de specifieke gemeentelijke situatie.

Het basisprincipe van dit GKM is dat indien bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied en delen van het stedelijk gebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, dit verlies gecompenseerd dient te worden door een kwaliteitsverbeterende maatregel en/ of een financiële bijdrage. De ambitie is dat per saldo de kwaliteit toeneemt.

Het GKM is van toepassing op vanuit ruimtelijk-functioneel oogpunt gezien niet-onaanvaardbare ruimtelijke ontwikkelingen die via een projectafwijking, wijziging of herziening van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Kenmerkend voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het veelal nieuwe functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen met daaraan verbonden specifieke ruimtelijke invloeden op de omgeving. Het GKM is met name van toepassing op het buitengebied. Dit betreft het gebied dat gelegen is buiten de (door de provincie getrokken) rode contour.

Op onderdelen is het GKM doorgetrokken naar het stedelijk gebied. Het gaat daarbij met name om ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel toelaatbaar zijn, maar minder gewenst, omdat ze botsen met andere beleids- of projectdoelen. Om die reden wordt er een

kwaliteitsbijdrage gevraagd om een investering elders in het stedelijk gebied te kunnen doen ter compensatie. Dit betreft met name het herstructureren van woongebieden waarbij per saldo het aantal woningen toeneemt. De gemeente heeft daarbij de mogelijkheid om, indien binnen de behoefte wordt gebleven en/of oplossingen of saneringen worden geboden voor ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten, af te zien van een GKM-bijdrage.

Toets
De gemeente heeft aangegeven dat er een GKM-bijdrage nodig is voor deze ontwikkeling. Het initiatief is ruimtelijk-functioneel toelaatbaar, maar wordt door de gemeente als minder gewenst geacht. Initiatiefnemer zal financieel bijdragen aan het GKM, Op basis van de Structuurvisie Echt-Susteren 2012=2025 bedraagt de GKM-bijdrage € 20.000 per wooneenheid en daarbovenop een bedrag van € 20/m².

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Er wordt middels dit bestemmingsplan een nieuwe woning met bijgebouwen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling is concreet beschreven in hoofdstuk 2. Het huidige gebruik van het plangebied is wonen maar zonder mogelijkheid van extra woning.

Woningbouw wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De m.e.r.- plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden. Het ruimtebeslag van het onderhavige project ligt ruimschoots beneden de drempelwaarde. Conclusie die op grond hiervan getrokken kan worden is dat het onderhavige project niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In de nota van toelichting op het Besluit mer wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' geduid. Hier wordt het volgende over gezegd:

"Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Er kan overigens geen misverstand over bestaan dat ook «dorpen» hieronder vallen. Wat «stedelijke ontwikkeling» inhoudt kan van regio tot regio verschillen. Van belang hierbij is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen."

Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Gelet op de toename van de bebouwde oppervlakte kan aansluiting worden gezocht bij de uitspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879). In deze uitspraak heeft de Raad van State geoordeeld dat de realisatie van twee woningen op voorheen (hobbymatige) agrarische gronden niet wordt aangemerkt als een stedelijk

ontwikkelingsproject.
Hoewel dit plan betrekking heeft op de toevoeging van één woning op grond die reeds een woonbestemming heeft, kan gelet op de uitspraak van 12 juni 2019 worden geconcludeerd dat het plan niet voorziet in een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Daarbij is van belang dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte uitbreiding van de bebouwing op het perceel.

Uit voorgaande volgt dat de bouw van één woning in algemene zin niet te kwalificeren is als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. De kwalificatie is wel afhankelijk van specifieke omstandigheden van een project en de ruimtelijke gevolgen die het project met zich meebrengt. In die gevallen is het Besluit m.e.r. niet van toepassing en hoeft geen aanmeldnotitie te worden opgesteld.

De ontwikkeling wordt daarbij op passende wijze in de omgeving opgenomen. De ruimtelijke uitstraling/de verandering die de ontwikkeling per saldo op de omgeving heeft is daardoor beperkt. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als in de zin van het Besluit m.e.r.

4.2 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

In het voorliggende geval is er sprake van het omgevingstype 'rustige woonwijk/ buitengebied', gezien de ligging in een omgeving met alleen woningen.

Externe werking
Bij de externe werking wordt beoordeeld of de nieuwe functie niet leidt tot hinder voor bestaande/toekomstige hindergevoelige functies.
Hier wordt een nieuwe woning toegestaan waarbij de woonbestemming al op het perceel rust. Een woonfunctie betreft geen milieubelastende functie.
Gezien het feit dat de woning is beoogd in een omgeving met woningen, zal de planontwikkeling geen belemmeringen vormen voor de (directe) omgeving.

Interne werking
Bij de interne werking wordt beoordeeld of de nieuwe functie past in de omgeving.
De planlocatie ligt in een woonomgeving. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie ligt op een afstand van minimaal 370 m, en heeft een detailhandelsbestemming. Daar is een fietsenzaak gevestigd.
Bij een detailhandelszaak hoort een richtafstand van 10 meter. Deze wordt ruimschoots gehaald.

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Toets

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is een vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd om ter plaatse de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen (zie Bijlage 1 Bodemonderzoek.

Het onderzoek is uitgevoerd door Kruse Milieu en Advies (d.d. 31-1-2022, projectnummer 2202325). Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten en of er mogelijk sprake is van een (historische) verontreiniging). Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit.

Conclusie
Het besluitvormingsgebied is in het verleden in gebruik geweest als bos en landbouwgrond en is vermoedelijk sinds circa 1972 in gebruik als tuin. Het westelijke deel van de tuin is momenteel deels bebouwd met een tuinhuisje, een kippenhok en een kas. Nabij het tuinhuisje is het terrein deels verhard met grindtegels. Het onbebouwde deel van het perceel is onverhard en in gebruik als moestuin.

In het verleden is de locatie hobbymatig gebruikt als fuchsiakwekerij. Er zijn geen (vervallen) Hinderwet- of milieuvergunningen van de locatie bekend. Ten noorden van het perceel was, ter plekke van de oprit, een ondergrondse huisbrandolietank aanwezig. Door de vroegere eigenaar van het perceel is aangegeven dat de tank is verwijderd. Bij de gemeente Echt-Susteren en de eigenaar is geen tanksaneringscertificaat bekend.

Ter plekke van de Diergaarderstraat West is een bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van de herinrichting van de weg (Milieu Adviesbureau Heel BV, september 2003). Uit de resultaten blijkt dat het asfalt teerhoudend is. De funderingslaag (grind met sintels) is sterk verontreinigd met zink, matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met koper, nikkel en minerale olie. De grond onder de funderingslaag is niet verontreinigd. De grond ter plekke van de bermen is licht tot matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met minerale olie.

Op basis van de ontgravingskaarten uit de bodemkwaliteitskaarten Regio Limburg Noord wordt verwacht dat de bodem ter plekke van het besluitvormingsgebied niet verontreinigd is. De te verwachten kwaliteit voor de boven- en ondergrond is klasse landbouw/natuur.

Op de bijgebouwen op het westelijke deel van het perceel bevinden zich geen asbestverdachte daken en op het maaiveld zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Ook de voormalige bebouwing was niet voorzien asbestverdachte daken. Teven is op het maaiveld geen puin waargenomen. De bodem kan als onverdacht worden beschouwd voor asbest.

Er is geen informatie waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Het besluitvormingsgebied kan daarom als onverdacht worden beschouwd.

Vanuit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Conform de “Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029” kan voor de aanvraag van de omgevingsvergunning dit vooronderzoek met de bodemkwaliteitskaart als milieuhygiënische verklaring worden gehanteerd voor de bouwprocedure. Een verkennend bodemonderzoek kan daarom achterwege blijven.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets

Wegverkeerslawaai

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

a. in stedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;

b. in buitenstedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
    - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

c. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
d. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
e. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

De nieuwe woning is gepland aan de Diergaarderstraat West, een weg met een maximum snelheid van 30 km/uur, waarmee de zonering voor deze planlocatie niet geldt. Wel moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening.

De Diergaarderstraat West heeft een bovenlaag van asfalt. Geluidbelasting ten gevolg wegverkeer is bij asfalt aanzienlijk lager dan wanneer de weg uit klinkers zou bestaan. De verwachting is dat de gevelwerendheid van de te realiseren woning in voldoende mate zorgt voor een goed binnenniveau van 33 dB (conform het Bouwbesluit).

Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen spoorwegen en/of geluidsgezoneerde industrieterreinen aanwezig.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4.5 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Toets
Het gaat hier om het realiseren van één extra woning met de bijbehorende verkeersbewegingen. Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen op 8,6 per dag gesteld worden. Er zal geen sprake zijn van vrachtverkeer, waardoor het percentage vrachtverkeer op 0% gezet kan worden.
In figuur 4.2 is de worst-case berekening weergegeven met 8,6 extra voertuigbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,6
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,00
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.2: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl)

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Dat betekent dat de woonomgeving voor de nieuwe bewoners goed zal zijn.
Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een

aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

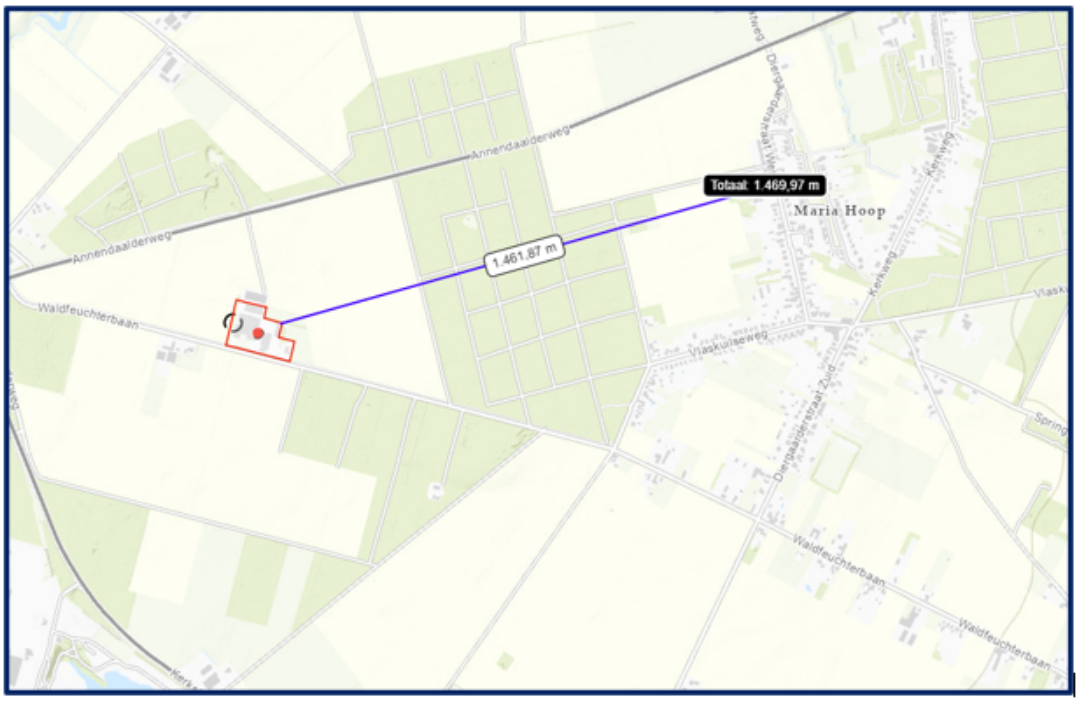
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Risicokaart

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

Toets
In figuur 4.3 is een uitsnede opgenomen van de risicokaart. Daaruit blijkt dat het dichtstbijzijnde risico een propaangastank (maximaal 8.000 liter) is. Daarbij hoort een veiligheidsafstand van 25 meter. Het bedrijf waartoe de tank hoort bevindt zich op een afstand van minimaal 1460 m. Die afstand is dus ruim voldoende.



Figuur 4.3: uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl).

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van minimaal 1460 m van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, derhalve geldt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen, danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;

- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.7 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Waterbeleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014), het Waterplan Echt-Susteren, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- Waterkwantiteit: vasthouden – bergen – afvoeren
- Waterkwaliteit: voorkomen – scheiden – zuiveren

Daarnaast is de verordening 'subsidieregeling afkoppelen privaat verhard oppervlak' van de gemeente Echt-Susteren van toepassing. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier zijn de drietrapsstrategieën leidend.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies afgestemd te worden. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

Kenmerken van het watersysteem
De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Toets

Grondwater
Zoals het bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' en de Omgevingsverordening Limburg aantonen ligt de onderzoekslocatie niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied. Daarentegen ligt het plangebied wel binnen de Boringsvrije zone Roerdalslenk II. Het voornemen tot het maken van een boorput, het aanleggen van een bodemenergiesysteem of het roeren van grond in de Roerdalslenk dieper dan 30 meter in zone II tot aan de Bovenste Brunssumklei dient vier weken tevoren schriftelijk te worden gemeld aan gedeputeerde staten.
Binnen het plangebied zullen geen diepe grondwaterboringen plaatsvinden. De ligging binnen deze zones vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling aangezien geen diepe grondboringen of grondwateronttrekkingen voorzien zijn. Middels de beoogde ontwikkeling wordt geen invloed uitgeoefend op het grondwater.

Oppervlaktewater
In de omgeving en binnen het plangebied is geen primair oppervlaktewater aanwezig. Middels de voorliggende ontwikkeling wordt hierin ook niet voorzien.

Ecosystemen
Het plangebied ligt niet in een bijzonder droog of nat ecosysteem. Evenmin is het gelegen in een hydrologisch gevoelig natuurgebied. In het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen voorzien. Middels dit initiatief wordt dan ook geen negatieve invloed uitgeoefend op dit natuurgebied.

Afvalwater
Het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering.

Hemelwater
Er is geen oppervlaktewater op korte afstand van het plangebied. Verder is in de omgeving sprake van een gescheiden rioolstelsel. In de bestaande situatie is het perceel/plangebied onbebouwd en onverhard. De beoogde ontwikkeling betreft een toename van het verhard en bebouwd oppervlak, omdat er op dit moment geen sprake is van bebouwing en verharding. Dit bestemmingsplan biedt slechts een juridisch-planologisch kader waarbinnen de beoogde ontwikkeling verder vormgegeven kan worden. De exacte wijze waarop wordt omgegaan met hemelwater zal nader worden uitgewerkt in het kader van de uiteindelijke omgevingsvergunningaanvraag.

Overleg waterbeheerder

Het Waterschap Limburg heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd. Hiervoor is een ondergrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak.

Het gehele perceel waar de beoogde ontwikkeling plaatsvindt heeft een oppervlakte van 629 m². In de beoogde ontwikkeling zal er ook geen sprake zijn van een volledige bebouwing van het perceel.

Conclusie
Bij de voorgenomen ontwikkeling bestaan naar verwachting geen knelpunten tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer. Er zijn daarom geen negatieve consequenties te verwachten ten aanzien van de waterhuishouding

Gezien het bovenstaande vormt het aspect 'water' geen belemmering voor het realiseren van de voorgenomen planontwikkeling.

4.8 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toetsing

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 260 meter afstand van het plangebied. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Aangezien het plangebied buiten het NNN ligt, hoeft de voorgenomen ontwikkeling niet getoetst te worden aan het provinciaal beleid ten aanzien van NNN.

Natura 2000-gebied

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op minimaal 260 meter afstand van het Natura2000-gebied "Abdij Lilbosch en voormalig klooster Mariahoop".

AERIUS-calculator
Voor de locatie is een projectberekening gemaakt met de AERIUS-calculator. Daaruit blijkt dat de hoogste totale depositie 0,00 mol/ha/j is en de grootste toename van depositie 0,00 mol/ha/j bedraagt. Daarmee heeft de voorgenomen planontwikkeling geen invloed op de stikstofgevoelige gebieden.

Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatieve effecten op deze Natura 2000- of Natuurnetwerk Nederland gebieden.
Er is geen nader onderzoek nodig in het kader van gebiedsbescherming en er hoeft geen ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

Soortenbescherming

De gronden in het plangebied zijn moemnteel in gebruik als volkstuin en worden dus een groot deel van het jaar bewerkt. Gelet op de terreingesteldheid van de gronden is de locatie ongeschikt voor beschermde flora en/of fauna.
Op basis hiervan lijkt van aantasting van leefgebied voor beschermde flora en fauna geen sprake, daarnaast is de invloedsfeer van de voorgenomen ontwikkeling lokaal. Op basis van deze gegevens wordt nader onderzoek op basis van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

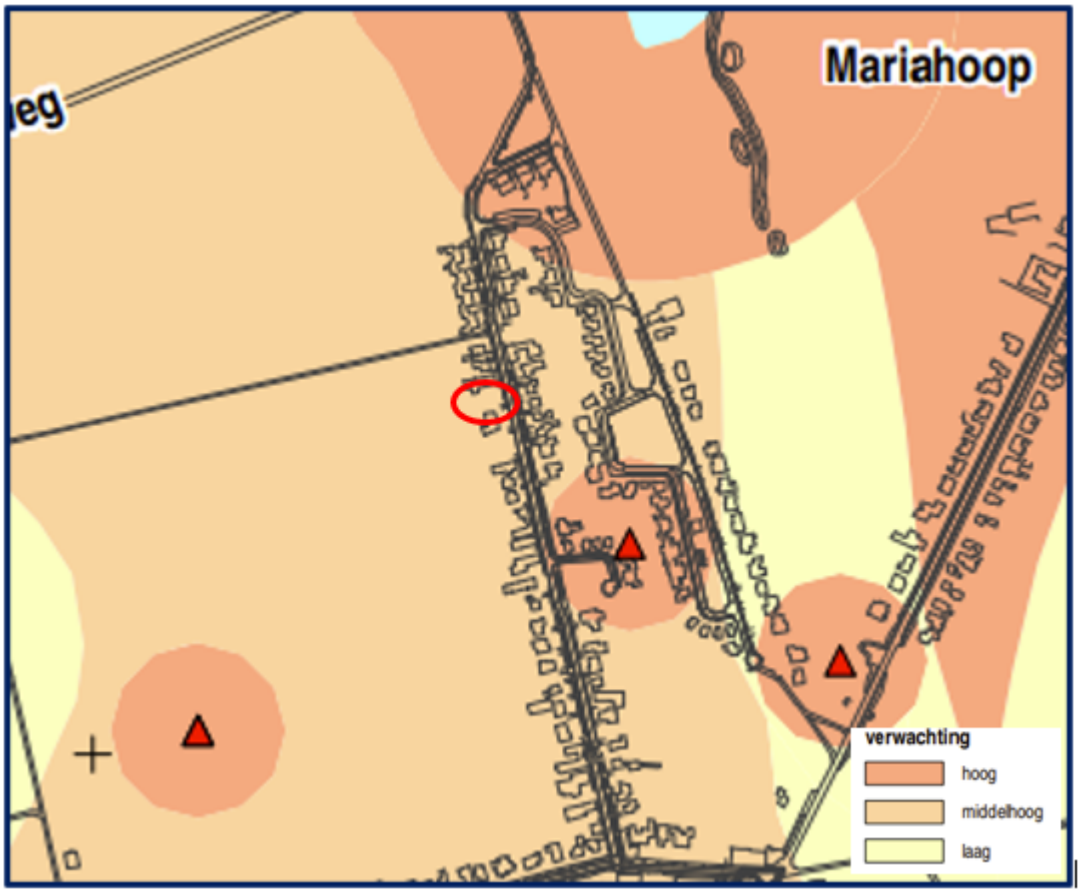
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Archeologie

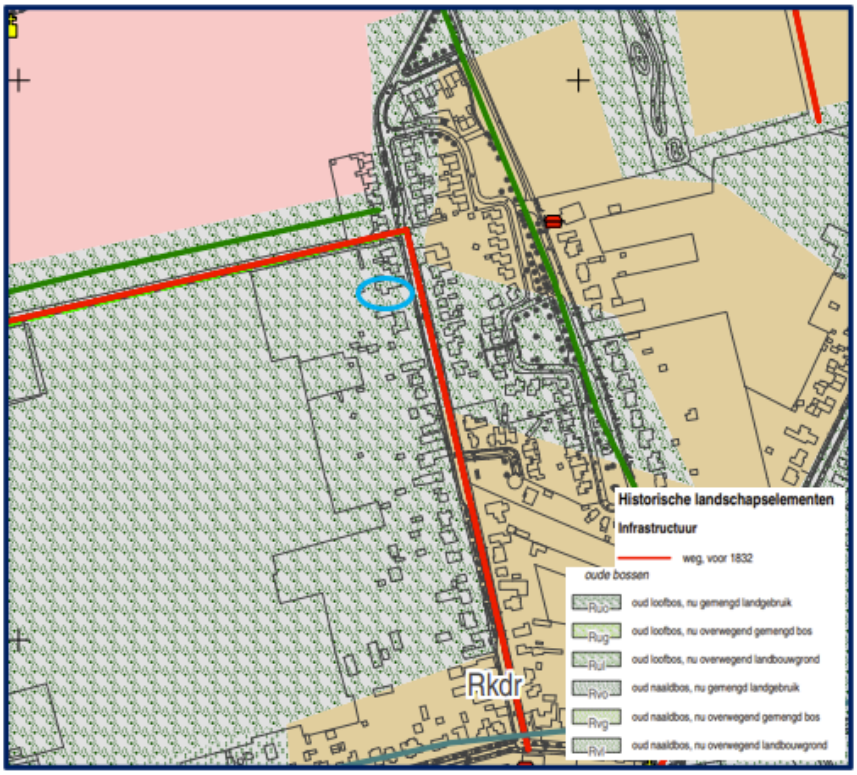
Het plangebied ligt op basis van de Archeologische beleids- en advieskaart van de gemeente Echt-Susteren (zie figuur 4.4) in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting.

Toets
Het voorliggende planvoornemen betreft de realisatie van een nieuwe woning op grond dat reeds bestemd is als ‘Wonen’. In het vigerende bestemmingsplan is een dubbelbestemming ‘Archeologie’ opgenomen. Ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan is het aspect archeologie reeds onderzocht en vormt het geen belemmeringen. Daarnaast vinden de beoogde bouwactiviteiten plaats binnen het bestaande bouwvlak. Op basis daarvan zijn archeologische vondsten niet waarschijnlijk. Het plangebied ligt in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Voor bodemverstoringen dieper dan 0,40 m beneden maaiveld en groter dan 500 m², is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Daarvan is hier geen sprake.



Figuur 4.4 Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (bron:www.sam-limburg.nl)

Cultuurhistorie
Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.



Figuur 4.5: Cultuurhistorische waardenkaart (bron: www.sam-limburg.nl)

Toets
Uit de Cultuurhistorische waardenkaart (zie figuur 4.5) kan worden afgeleid dat het plangebied ligt in het gebied dat is aangeduid als 'oud loofbos, nu gemengd landgebruik'. Er zijn geen specifieke cultuurshistorische waarden aangegeven. Derhalve wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen effect heeft op cultuurhistorische elementen, gezien het feit dat het nu is aangeduid als gemengd landgebruik.

Het voorliggend plan heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.10 Verkeer / parkeren

Verkeer
De planlocatie is een perceel die direct via de Diergaarderstraat West kan worden ontsloten. Het is een doorgaande weg in Maria Hoop, een kleinere kern. Het is een weg met een 30 km/uur-regime. Voor het aantal verkeersbewegingen kan de CROW publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" worden gehanteerd. Voor deze locatie is 'rest bebouwde kom' en de stedelijkheidsgraad van 'matig stedelijk' aangehouden. Daar hoort een kencijfer bij van maximaal 8,6. Deze (beperkte) toename van verkeersbewegingen door de extra woning kan eenvoudig via de huidige weg worden afgewikkeld.

Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren
Voor de parkeernormen is gekeken naar de parkeernormen uit de CROW publicatie 381. Daarin is 'rest bebouwde kom' en de stedelijkheidsgraad van 'matig stedelijk' aangehouden. Daaruit volgt een gemiddelde parkeernorm van 2,4. Het gaat hier om één woning, waarvoor dus voldoende parkeerruimte aanwezig moet zijn.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin aan de orde komen:

- de inleidende regels;
- de bestemmingsregels;
- de algemene regels;
- de overgangs- en slotregels.

Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

Begrippen
In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen, wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels
De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving
  De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- bouwregels
  In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);
- afwijken van de bouwregels
  Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;
- specifieke gebruiksregels
  In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;
- afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

Wonen
In artikel 3 is de hoofdbestemming "Wonen" opgenomen. Binnen deze bestemming is toegestaan een woning met bijbehorende bouwwerken te realiseren. Omdat het hier gaat om een extra woning, is daarvoor een bouwaanduiding opgenomen.

Waarde - Archeologie 3

In artikel 4 is de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" opgenomen, ter bescherming en behoud van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel
  Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Algemene bouwregels
  In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;
- Algemene gebruiksregels
  Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;
- Algemene aanduidingsregels
  In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;
- Algemene afwijkingsregels
  In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- Overige regels
  Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van bijvoorbeeld welstand en wegverkeerslawaai en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht
  Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;
- Slotregel
  Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderzins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a Wro besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Limburg

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met provincie Limburg.

Waterschap Limburg
Het Waterschap Limburg heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen niet meer voor een wateradvies naar het watertoetsloket hoeven te worden verstuurd. Hiervoor is een ondergrens ingesteld van 2.000 m² nieuw verhard oppervlak.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van ..... voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn ..... zienswijzen binnengekomen.

Bijlage toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Diergaarderstraat West - Maria Hoop

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Diergaarderstraat West (ten zuiden van huisnummer 47)
6105 CJ Maria Hoop

Januari 2022

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

Kruse Milieu BV

Adres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Rapport Vooronderzoek conform NEN 5725 Diergaarderstraat West - Maria Hoop

Opdrachtgever:
Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:
Diergaarderstraat West (ten zuiden van huisnummer 47)
6105 CJ Maria Hoop

Projectcode: 22002325

Rapportagedatum: 31 januari 2022

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

		Pagina
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Algemene gegevens	2
2.2	Bodemsamenstelling en geohydrologie	2
3	Werkwijze	3
3.1	Verzamelen van de historische en huidige gegevens	3
3.2	Methodiek en beschikbare informatie	3
4	Beschikbare informatie	4
4.1	Historisch gebruik	4
4.2	Milieudossiers	4
4.3	Bodemdossiers	5
4.4	Huidig gebruik van de locatie	5
4.5	Toekomstig gebruik van de locatie	6
5	Conclusies	7

Bijlagen

I	Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
II	Historische topografische kaarten en luchtfoto's
III	Boorplan bodemonderzoek (Milieutechnisch Adviesburo Heel, september 2003)
IV	Fotoreportage terreininspectie

1 Inleiding

In opdracht van Ad Fontem heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Diergaarderstraat West in Maria Hoop, ten zuiden van huisnummer 47.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een woning. Voor de herziening van het bestemmingsplan en de aanvraag van een omgevingsvergunning is het vooronderzoek noodzakelijk.

Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten en of dat er mogelijk sprake is van een (historische) verontreiniging. Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit (aanleiding A uit norm NEN 5725).

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725:2017, “Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek”, NNI Delft, oktober 2017.

2 Locatiegegevens

2.1 Algemene gegevens

De algemene gegevens van het te onderzoeken terreindeel zijn:

Adres	: Diergaarderstraat West (tussen huisnummer 43 en 47) 6105 CJ Maria Hoop
Kadastrale registratie	: Gemeente Echt, sectie X, nummer 430
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: 629 m^2 (gehele kadastrale perceel)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 195.33 en y = 344.30

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

De regionale geohydrologische situatie rond de locatie is als volgt:
- Het maaiveld bevindt zich op circa 37 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat tot een diepte van circa 2.5 meter voornamelijk uit grof zand behorende tot de Formatie van Boxtel. Tot een diepte van circa 13 meter bestaat de bodem uit lagen grind en grof zand behorende tot de Formatie van Sterksel. De doorlatendheid van deze lagen betreft circa 500 tot 1000 m^2/dag.
- Hieronder bestaat de bodem tot een diepte van circa 55 meter voornamelijk uit matig fijn zand met afwisselend laagjes klei, veen en leem. De doorlatendheid van deze laag betreft circa 250 tot 500 m^2/dag.
- Tot een diepte van circa 80 meter is een slecht doorlatende kleilaag aanwezig behorende tot de Kiezeloöliet Formatie.
- De grondwaterstand bevindt zich op een diepte van circa 33 meter boven NAP en stroomt in noordwestelijke richting.
- Circa 2 kilometer ten noordwesten van de locatie stroomt de Pepinusbeek. Op circa 2.5 kilometer ten zuidwesten van de locatie is een zand- en grindwinplas gelegen.
- De locatie is niet in een waterwin- of grondwaterbeschermingsgebied gelegen. Het grondwaterbeschermingsgebied Susteren-Roosteren is op circa 6 kilometer ten zuidwesten van de locatie gelegen.

3 Werkwijze

3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens

Ten behoeve van het verzamelen van historische en huidige gegevens hebben de navolgende raadplegingen van bronnen plaatsgevonden:

- informatie uit archief van de gemeente Echt-Susteren
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde bronnen zijn:
  - www.pdok.nl/viewer
  - www.topotijdreis.nl
  - www.ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer
  - Atlas Limburg
  - Omgevingsrapportage Limburg
  - BAG-viewer
- Bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord (Sweco, d.d. 24 mei 2019)
- PFAS-bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord (Sweco, d.d. 3 september 2020)
- Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029 (d.d. november 2019)
- terreininspectie en interview met eigenaar op 28 januari 2022
- Brochure Diergaarderstraat West 47 (AB&P Vaassen Makelaardij - Taxaties, d.d. ca. 2013)

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in hoofdstuk 4.

3.2 Methodiek en beschikbare informatie

Alleen informatie, die betrekking heeft op het geografisch besluitvormingsgebied (met een buffer van 25 meter), wordt in dit vooronderzoek behandeld. Het geografisch besluitvormingsgebied betreft het gehele kadastrale perceel.

In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

4 Beschikbare informatie

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de gemeente, opdrachtgever en historisch kaartmateriaal.

4.1 Historisch gebruik

Op de topografische kaarten vanaf 1850 is de huidige ligging van de Diergaarderstraat West al weergegeven. Het besluitvormingsgebied betreft een bos. Op de topografische kaarten vanaf 1900 is de locatie in gebruik als landbouwgrond. Vanaf 1937 is de woning aan de Diergaarderstraat West 47 op de topografische kaart weergegeven. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat de woning in 1933 is gebouwd. De woning ten zuiden van de locatie (Diergaarderstraat West 43) en de schuur zijn gebouwd in 1972 (bron: BAG). Het besluitvormingsgebied is in gebruik als tuin van de woning aan de Diergaarderstraat West 47. Het terreindeel ten westen van de locatie is in gebruik als tuin van de woning aan de Diergaarderstraat West 43.

Op de luchtfoto van 2007 is te zien dat op het westelijke deel van het perceel overkappingen, een kas en een tuinhuisje aanwezig zijn. Het oostelijke deel van het terrein is onverhard en in gebruik als gazon en tuin. Centraal op het perceel is een kleine vijver aanwezig. Vanaf 2016 is het terrein opgeschoond en in gebruik als grasveld. Op het zuidwestelijke deel van de locatie is het tuinhuisje (circa 3 x 4 meter) nog aanwezig.

Op de luchtfoto's vanaf 2019 zijn op het westelijke deel van het perceel ook een kippenhok (circa 6 x 2 meter) en een kas (circa 8.5 x 3 meter) aanwezig. Een deel van de tuin is in gebruik als moestuin. Sindsdien is huidige situatie weergegeven.

De historische topografische kaarten en luchtfoto's zijn weergeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Er is navraag gedaan bij de gemeente Echt-Susteren en er zijn geen (vervallen) Hinderwet- of milieuvergunningen bekend van het besluitvormingsgebied of de naastgelegen percelen.

Bij de gemeente zijn geen (voormalige) brandstoftanks op de locatie bekend. Door de eigenaar van het perceel is aangegeven dat in het verleden een ondergrondse tank voor huisbrandolie is gesaneerd. De tank bevond zich onder de oprit van Diergaarderstraat West 47 aan de voorzijde van de garage. Door de erfgenamen van de vorige eigenaar is aangegeven dat er tijdens de tanksanering geen bodemverontreiniging is waargenomen. Voor zover bekend zijn ter plekke van het besluitvormingsgebied geen boven- of ondergrondse tanks aanwezig geweest.

De eigenaar van het perceel heeft aangegeven dat de tuin in gebruik is geweest voor het kweken van fuchsia's. Het betrof een hobbymatige kwekerij en er zijn geen Hinderwet- of milieuvergunningen bekend van een kwekerij. Verwacht wordt dat er daarom geen grootschalige opslag van bestrijdingsmiddelen heeft plaatsgevonden.

4.3 Bodemdossiers

Binnen het besluitvormingsgebied is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Ter plekke van de openbare weg ten oosten van het besluitvormingsgebied is een bodemonderzoek uitgevoerd. Deze wordt hieronder toegelicht:

Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV, bodemonderzoek Diergaarderstraat West te Maria Hoop, d.d. 24 september 2003 met projectnummer 416GES/03/R1
De aanleiding van het onderzoek was de voorgenomen herinrichting van de openbare weg. Ter hoogte van het besluitvormingsgebied zijn 2 boringen verricht (boring 5 en 105). Onder het asfalt (boring 5) is een funderingslaag van zwak sintelhoudend grind aanwezig. De berm (boring 105) is verhard met grind. Het zand onder de grindlaag is zwak sintelhoudend en bevat sporen puin.

Uit de resultaten blijkt dat de asfaltverharding teerhoudend is. De funderingslaag (grind met sintels) is sterk verontreinigd met zink, matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met koper, nikkel en minerale olie. De grond onder de funderingslaag is niet verontreinigd. De grond ter plekke van de bermen is licht tot matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met minerale olie.

Boring 101 (circa 325 meter ten noorden van het besluitvormingsgebied) is doorgezet tot een diepte van circa 4 meter. Het grondwater is aangetroffen op circa 2 m-mv. Er heeft geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

Bodemkwaliteitskaarten Regio Limburg Noord
Op basis van de ontgravingskaarten uit de bodemkwaliteitskaart (Sweco, d.d. 24 mei 2019) en de PFAS-bodemkwaliteitskaart (Sweco, d.d. 3 september 2020) is de te verwachten kwaliteit voor de boven- en ondergrond klasse landbouw/natuur. Op basis hiervan wordt verwacht dat de bodem ter plekke van het besluitvormingsgebied niet verontreinigd is.

De locatie is niet gelegen in een gebied dat verdacht is voor arseen. Tevens is de locatie niet gelegen in een mijnsteengebied (voormalige zand- of grindwinningen waar mogelijk verontreinigd mijnsteen is gestort).

4.4 Huidig gebruik van de locatie

In bijlage I is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen, waarop het besluitvormingsgebied is aangegeven. Van de terreininspectie is een fotoreportage weergeven in bijlage III.

Het besluitvormingsgebied is in gebruik als moestuin. Rondom de tuin is een hek aanwezig met een poort aan Diergaarderstraat West. Het terreindeel is grotendeels onbebouwd en onverhard.

Aan de westzijde van het perceel zijn een klein tuinhuisje, een kas en een kippenhok aanwezig. Het tuinhuisje is al tientallen jaren op de locatie aanwezig. Het houten tuinhuisje is voorzien van dakpannen. Aan de voorzijde van het tuinhuisje is het terrein deels verhard met grindtegels. De kas en het kippenhok zijn in 2019 geplaatst door de huidige eigenaar van het perceel.

Tussen de moestuin en het gedeelte van het perceel met de bebouwing is een coniferenhaag aanwezig. Ter plekke van de heg zijn grindtegels rechtop geplaatst als border.

Het regenwater van de daken wordt opgevangen in IBC's (2x 1000 liter) en vaten (2x 200 liter) die naast de gebouwen staan en wordt gebruikt voor het besproeien van de tuin. Aan de zuidzijde van de garage van Diergaardestraat West 47 staan 2 IBC's (2x 1000 liter) voor het opslaan van grondwater. Naast deze wateropslag is een bron aanwezig om grondwater op te pompen.

Ten behoeve van de voormalige fuchsiakwekerij waren er een kas en een constructie met schaduwdoeken aanwezig. De kas en de constructie met schaduwdoeken waren gefundeerd op betonnen trottoirbanden. In 2019 is door de huidige eigenaar het gehele perceel geploegd en zijn nog enkele trottoirbanden opgemerkt en verwijderd.

Er zijn op de locatie geen asbestverdachte daken aanwezig. Er zijn geen asbestverdachte materialen aanwezig in aan de buitenzijde van de gebouwen. Op het maaiveld is visueel geen asbestverdacht materiaal of puin waargenomen. Voor zover bekend is er in de voormalige bebouwing op het perceel geen asbest toegepast. De bodem wordt als onverdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

Er zijn plannen voor de bouw van een woning op het oostelijke deel van het perceel. De locatie heeft al lange tijd een woonbestemming, maar om de bouw van een woning mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk en dient de locatie te worden voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - nieuwe woningen".

De woning zal op het oostelijke deel van het perceel gebouwd worden in lijn met één van de naastgelegen woningen. Er is momenteel nog geen ontwerp van de toekomstige woning en de exacte locatie van de woning is nog niet vastgesteld. Het overige deel van het terrein rondom de nieuwe woning zal in gebruik worden genomen als tuin.

5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied is in het verleden in gebruik geweest als bos en landbouwgrond en is vermoedelijk sinds circa 1972 in gebruik als tuin. Het westelijke deel van de tuin is momenteel deels bebouwd met een tuinhuisje, een kippenhok en een kas. Nabij het tuinhuisje is het terrein deels verhard met grindtegels. Het onbebouwde deel van het perceel is onverhard en in gebruik als moestuin.

In het verleden is de locatie hobbymatig gebruikt als fuchsiakwekerij. Er zijn geen (vervallen) Hinderwet- of milieuvergunningen van de locatie bekend. Ten noorden van het perceel was, ter plekke van de oprit, een ondergrondse huisbrandolietank aanwezig. Door de vroegere eigenaar van het perceel is aangegeven dat de tank is verwijderd. Bij de gemeente Echt-Susteren en de eigenaar is geen tanksaneringscertificaat bekend.

Ter plekke van de Diergaarderstraat West is een bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van de herinrichting van de weg (Milieu Adviesbureau Heel BV, september 2003). Uit de resultaten blijkt dat het asfalt teerhoudend is. De funderingslaag (grind met sintels) is sterk verontreinigd met zink, matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met koper, nikkel en minerale olie. De grond onder de funderingslaag is niet verontreinigd. De grond ter plekke van de bermen is licht tot matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met minerale olie.

Op basis van de ontgravingskaarten uit de bodemkwaliteitskaarten Regio Limburg Noord wordt verwacht dat de bodem ter plekke van het besluitvormingsgebied niet verontreinigd is. De te verwachten kwaliteit voor de boven- en ondergrond is klasse landbouw/natuur.

Op de bijgebouwen op het westelijke deel van het perceel bevinden zich geen asbestverdachte daken en op het maaiveld zijn visueel geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Ook de voormalige bebouwing was niet voorzien asbestverdachte daken. Teven is op het maaiveld geen puin waargenomen. De bodem kan als onverdacht worden beschouwd voor asbest.

Er is geen informatie waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Het besluitvormingsgebied kan daarom als onverdacht worden beschouwd.

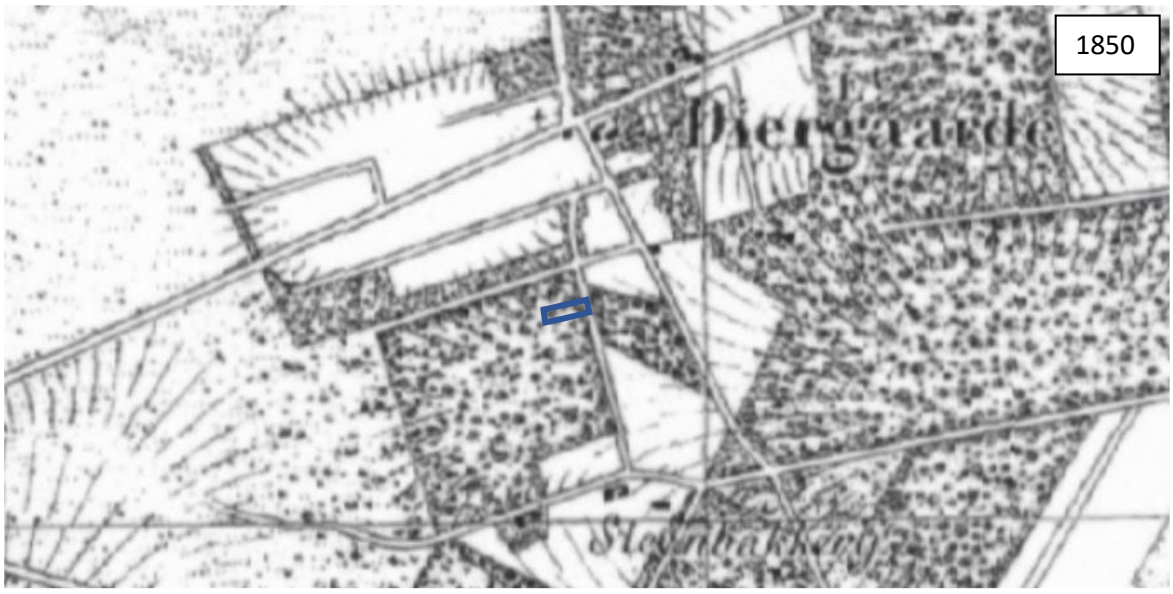
Vanuit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en het toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Conform de “Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029” kan voor de aanvraag van de omgevingsvergunning dit vooronderzoek met de bodemkwaliteitskaart als milieuhygiënische verklaring worden gehanteerd voor de bouwprocedure. Een verkennend bodemonderzoek kan daarom achterwege blijven.

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied


N
16
15
168
431
191
169
14
430
19
Besluitvormingsgebied
perceel
0 2,5 5 7,5 10 12,5 m

Bijlage II
Historische topografische kaarten en luchtfoto's


1850
Diergaarde


1900


1937
36.2
35.8
Diergaarde


1989
36.1
weg
36.9
37.5
36.7


2004
36.1
weg
36.9
36.7

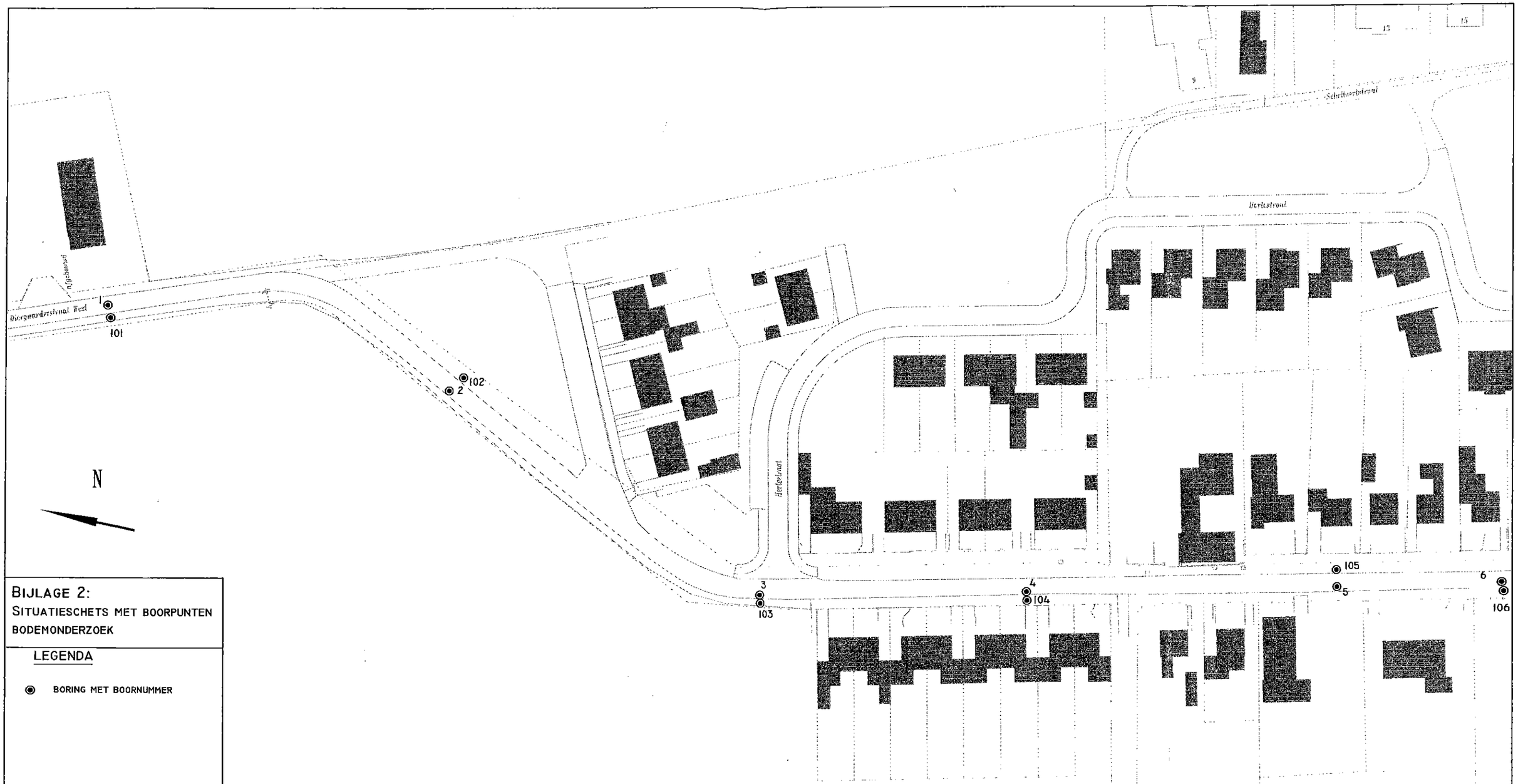

2020
36.9


2007


2016


2019

Bijlage III
Boorplan bodemonderzoek (Milieutechnisch Adviesburo Heel, september 2003)



BIJLAGE 2:
SITUATIESCHETS MET BOORPUNTEN BODEMONDERZOEK

LEGENDA

◉ BORING MET BOORNUMMER

0 10 20 30 40 50

AAN DEZE TEKENING MOGEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

PROJECT:
DIERGAARDERSTRAAT WEST
TE MARIA HOOP

OPDRACHTGEVER:
GEMEENTE ECHT-SUSTEREN

PROJECTLEIDER	:EH
TEKENAAR	:JvdB
PROJECTNR.	:416GES/03/RI
DATUM	:05-09-2003
VERSIE	:01

MILIEUTECHNISCH
ADVIESBUREAU HEEL BV

TEL: 0475-573231
FAX: 0475-571509

SCHAAL:
1:1000/A3

AUTO CAD
FILENAME: 416GESMARIAHOOP

Bijlage IV
Fotoreportage terreininspectie



Besluitvormingsgebied vanaf openbare weg



Bebouwing westelijke deel perceel



Moestuin en IBC’s bij grondwaterbron.



Tuinhuisje met opvang regenwater in IBC



Kippenhok met opvang regenwater in IBC



Kas westelijke deel perceel

Bijlage 2 Projectberekening AERIUS calculator

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	Ad Fontem Ruimtelijk Advies
Inrichtingslocatie	Stationsstraat, 37, 7622 LW Borne

Activiteit

Omschrijving	21AF312
Toelichting	Gebruiksfase 1 woning

Berekening

AERIUS kenmerk	RW7nkrc3kGv1
Datum berekening	01 februari 2022, 12:32
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
Situatie 1 - Beoogd	2023	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

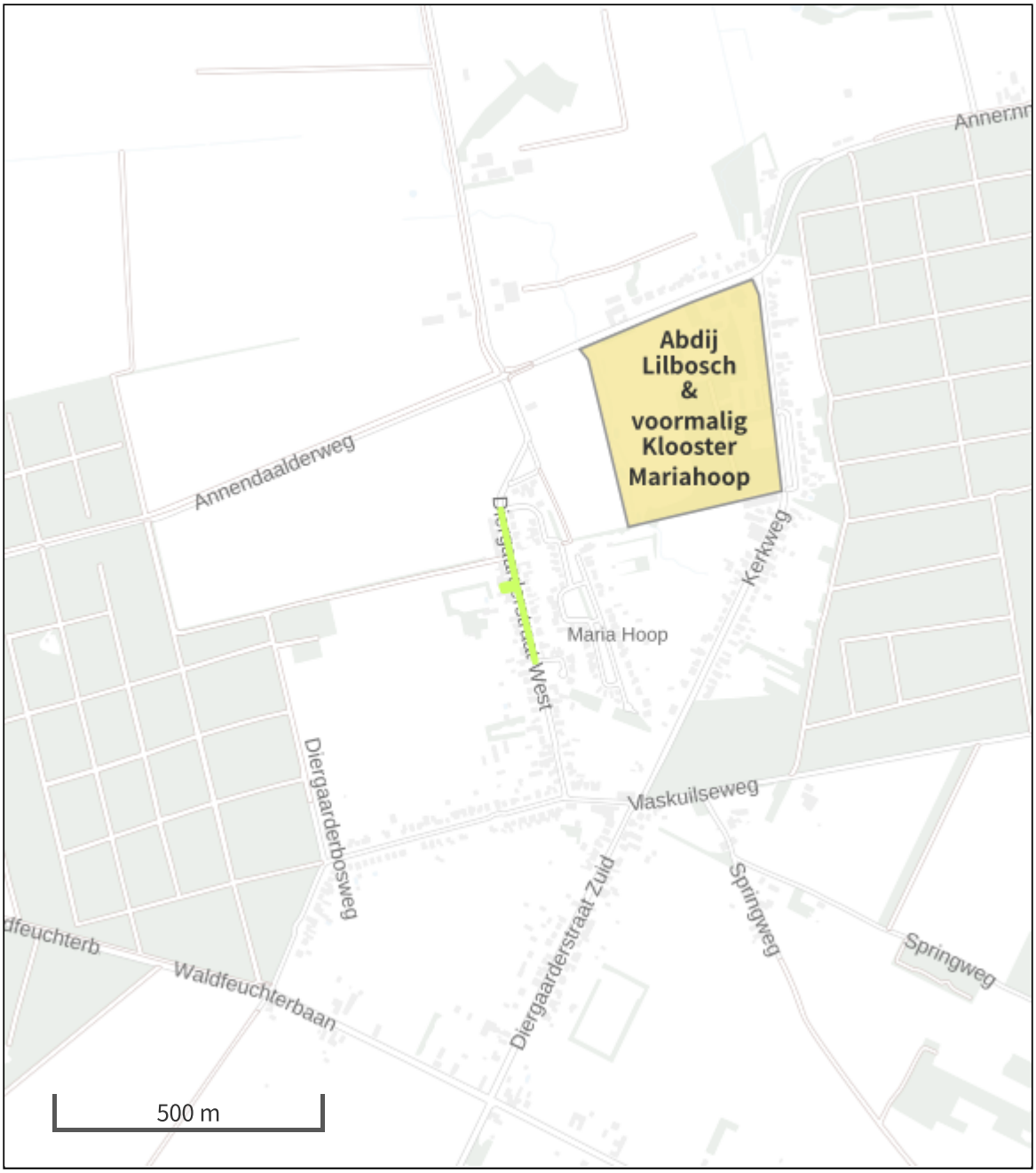
Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
Verkeersnetwerk	< 0,1 ton/j	< 0,1 ton/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



Habitatrichtlijn
Vogelrichtlijn
Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
Niet bepaald
Grootste afname van depositie
Grootste toename van depositie
Hoogste totale depositie

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie	2021.0.2_20220128_2eee9c6138
Database versie	2021_2eee9c6138

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan "Diergaarderstraat west ong Maria Hoop" met identificatienummer NL.IMRO.1711.BP20220404-OW01 van de gemeente Echt-Susteren.

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 worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden bedrijf

bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2 van Bijlage 1 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' zoals opgenomen bij de regels van een bestemmingsplan, dan wel een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de woning dan wel een persoon met een verwantschap in de eerste graad met de eigenaar(s)/gebruiker(s), met uitzondering van een seksinrichting.

1.6 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de woning dan wel een persoon met een verwantschap in de eerste graad met de eigenaar(s)/gebruiker(s), waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals arts, notaris, adviseur, therapeut, accountant of advocaat, evenwel met uitzondering van prostitutie.

1.7 achtererfgebied

erf aan de achterkant en niet naar het openbaar toegankelijke gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 meter van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.8 achtergevelrooilijn

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd, dan wel indien er geen sprake is van een bouwvlak, de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw, zonder bijbehorende bouwwerken.

1.9 afhankelijke woonruimte

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding gehuisvest is.

1.10 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.11 antennedrager

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

1.12 archeologische verwachtingswaarde

de kans (hoog, middelhoog of laag) op het aantreffen van archeologische waarden (vondsten en/of informatie) in een gebied, gebaseerd op onder andere bodemtypen, relatieve hoogtes en bekende archeologische vindplaatsen.

1.13 archeologische waarden

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, dat als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigt.

1.14 bebouwing

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

1.15 bebouwingspercentage

een percentage, dat de grootte van het bouwvlak en/of bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de planregels anders is bepaald.

1.16 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtings- en verblijfsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid van kortdurend toeristisch verblijf inclusief het serveren van een ontbijt, niet zijnde een hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot overnachtingsmogelijkheid voor maximaal vier personen. Een bed & breakfast-voorziening is ondergeschikt aan de woonfunctie (binnen een woonbestemming of een agrarische bedrijfsbestemming), is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaar(s) en tevens hoofdbewoner(s) van de betreffende woning. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan het overnachten noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.17 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.

1.18 beeldbepalend pand

gebouw of bouwwerk dat gezien het karakter en de betekenis voor het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van belang is.

1.19 beperkt kwetsbaar object

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in art. 1 lid 1 Bevi.

1.20 bestaand

f. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van het inwerking treden van het bestemmingsplan, voor zover op een legale wijze tot stand gekomen, met dien verstande dat als bestaand bouwwerk ook worden aangemerkt bouwwerken die na dat tijdstip zijn of mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning waarvan de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
g. bij gebruik: gebruik zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, voor zover op een legale wijze tot stand is gekomen

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 bevoegd gezag

bevoegd gezag als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren).

1.24 bijbehorend bouwwerk

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

1.25 bouwen

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

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.27 bouwlaag

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

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelsgrens

een grens van een bouwperceel.

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.32 detailhandel

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

1.33 dienstverlening

het verlenen van economische, (para-)medische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek, zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalons, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons.

1.34 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond

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, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.36 escortbedrijf

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.37 evenement

periodieke en/of incidentele manifestaties, zoals concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen en shows, waarbij sprake is van onversterkte muziek dan wel van mechanisch versterkte muziek met een versterkt geluidniveau van maximaal 70 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of van een ander geluidgevoelig gebouw.

1.38 functie

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

1.39 garage

een gebouw ten behoeve van het overdekt stallen van (motor)voertuigen.

1.40 gebouw

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

1.41 hoofdgebouw

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 op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.42 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.43 huishouden

een persoon of een groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en verhuur ten behoeve van arbeidsmigranten wordt daaronder niet begrepen.

1.44 internetwinkel

Een internetwinkel is een specifieke vorm van detailhandel, waarbij verkoop van goederen plaatsvindt na bestelling op internet. Er zijn vier verschillende categorieën internetwinkels (webwinkels) te onderscheiden, waarvan twee zonder fysieke bezoekmogelijkheid en twee met fysieke bezoekmogelijkheid:

Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid

- categorie A: Een internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt en waar alle klantcontacten en transacties digitaal verlopen en er geen fysieke opslag en verzending van goederen plaatsvindt;
- categorie B: Een internetwinkel met opslag– en verzendfunctie; een internetwinkel als bedoeld onder A, waar tevens fysieke opslag en verzending van goederen plaatsvindt. Deze verzending geschiedt uitsluitend per post.

Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid

- categorie C: een afhaalpunt: een locatie waar een klant uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van uitsluitend bestelde goederen plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten behoeve van verkoop en/of overige activiteiten;
- categorie D:een internetwinkel met afhaalmogelijkheid en de mogelijkheid om goederen uit te stallen, te passen en/of te bekijken met de daarbij behorende opslag en logistiek. Functioneel is deze internetwinkel vergelijkbaar met reguliere detailhandel.

1.45 inwoning

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken.

1.46 kamerbewoning

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door meer dan twee onzelfstandige huishoudens.

1.47 kamerverhuur

het verhuren van (een) kamer(s) in een woning, waarbij de eigenaar het hoofdverblijf heeft in dezelfde woning als waar de kamerverhuur plaatsvindt. Kenmerkend voor kamerverhuur is dat de bewoner/huurder van een wooneenheid de toiletruimte, badruimte en de keuken deelt met de eigenaar/hoofdgebruiker van de woning.

1.48 kantoor-/praktijkruimte

een ruimte die door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, (para)medische en/of ontwerptechnische arbeid.

1.49 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond. Huisvesting ten behoeve van mantelzorg vindt in of bij een woning plaats en is toegestaan voor één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.50 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.51 ondergeschikte functie

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie en daarvan ten dienste staat c.q. daar functioneel mee verbonden is.

1.52 ondergronds bouwwerk

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

1.53 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b., van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.54 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.55 parkeervoorzieningen

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

1.56 perceelgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.57 prostitutie

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

1.58 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, escortbedrijf, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutie(bedrijf) en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.59 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.60 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.61 voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.62 voorgevelrooilijn

de voorste grens van het bouwvlak die is gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.63 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.64 wabo

de wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.65 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.66 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., worden de regelingen bedoeld zoals deze luidden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.67 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

1.68 (planologisch geregelde) woonfunctie

een woning binnen een woonbestemming dan wel een woning die in de regels en/of op de verbeelding als zodanig is aangeduid.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de loodrechte afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat perceel voorkomend bouwwerk.

2.2 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 het bebouwingspercentage

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

a. vanaf het peil loodrecht tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
b. in afwijking van het bepaalde onder a. wordt de bouwhoogte van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'railverkeer' gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf.

2.5 de breedte, diepte c.q. lengte van bouwwerken

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.8 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.

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk

- voor bouwwerken met wanden: 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;
- voor bouwwerken zonder wanden (open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde): de overdekte grondoppervlakte (gemeten loodrecht onder het dakoppervlak).

2.11 peil

- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- voor een woonwagen, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van de bestaande verharding van de standplaats;
- voor een bouwwerk ten behoeve van spoorwegdoeleinden: de bovenkant van de spoorstaaf.

2.12 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,50 meter bedraagt. Tevens worden hieronder gevelisolerende of andere duurzaamheidsmaatregelen verstaan, mits de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. bestaande, legaal aanwezige aan-huis-verbonden-beroepen of -bedrijven;

met de daarbij behorende:

c. tuinen, erven en verhardingen;
d. bijbehorende voorzieningen;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. Nieuwe woningen mogen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – nw', met dien verstande dat maximaal het vermelde aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' wordt gebouwd.
b. De bestaande woningen mogen met inachtneming van de onderstaande planregels worden gehandhaafd, hersteld, vervangen, veranderd en uitgebreid.
c. Het aantal woningen mag niet toenemen en splitsing van bestaande woningen in twee of meer afzonderlijke woningen is niet toegestaan.
d. De woningen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd en één gevel wordt geplaatst in, of tot maximaal 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn.
e. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' en 'maximum bouwhoogte' opgenomen maximale hoogten.
f. Per bouwvlak mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd.
g. De zijgevel wordt op, danwel minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde bij woningen en andere panden die geheel in gebruik zijn als woning gelden de volgende regels:

a. deze mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. deze dienen in het achtererfgebied te worden gebouwd, met dien verstande dat wanneer het een garage betreft, de afstand van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter bedraagt;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de, al dan niet met vergunning gebouwde, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 150 m², met dien verstande dat:
    1. het achter de achtergevelrooilijn aanwezige erf voor maximaal 50% mag worden bebouwd, waarbij de oppervlakte van speeltoestellen, vlaggenmasten en zwembaden buiten beschouwing wordt gelaten;
    2. de goothoogte maximaal 3,30 meter bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de opgenomen maximale goothoogte geldt;
    3. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de opgenomen maximale bouwhoogte geldt;
    4. de uiterste afstand van de voorgevel van bijbehorende bouwwerken tot de achtergevel van de woning maximaal 40,00 meter bedraagt;

d. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 meter en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter.
e. De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal 1 vlaggenmast mag worden geplaatst.
f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,30 meter.
g. De bouwwerken geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming.

3.3 Nadere eisen

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

h. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
i. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
j. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
k. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
l. ter waarborging van de sociale veiligheid;
m. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
n. ter waarborging van de externe veiligheid;
o. ter voorkoming van onevenredige aantasting van beeldbepalende panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Uitbreiden van de woning voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder d om bij realisering van voorgevels van hoofdgebouwen op enige afstand van de voorste bouwvlak- of bouwstrookgrens, de achterste grens van het bouwvlak of de bouwstrook met eenzelfde maat naar achteren te verleggen, tot een maximum van 3,00 meter, onder de voorwaarde dat er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn.

3.4.2 Derde bouwlaag op de woning in plaats van kap

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het realiseren van een derde bouwlaag op de woning in plaats van een kap, onder de volgende voorwaarden:

a. De oppervlakte van de derde bouwlaag beslaat maximaal 2/3 van de oppervlakte van de onderliggende bouwlaag.
b. De voorgevel van de derde bouwlaag ligt minimaal 2,00 meter achter de voorgevel van de onderliggende bouwlaag.
c. De hoogte van de voorgevel van de onderliggende bouwlaag c.q. bouwlagen bedraagt maximaal 7,00 meter.
d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10,00 meter.
e. Het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast.
f. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

3.4.3 Verkleinen van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder g voor het verkleinen van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens onder de volgende voorwaarden:

a. Het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast.
b. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.
c. De verkeersveiligheid wordt niet aangetast.
d. Voor zover niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, wordt een minimale afstand van 1,00 meter aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrens.

3.4.4 Oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor het oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

a. Indien het een garage betreft, bedraagt de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter.
b. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

3.4.5 Oprichten van een overkapping voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder b voor het oprichten van een overkapping voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

a. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Aan huis verbonden beroep

Het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep is toegestaan binnen de woonbestemming, met dien verstande dat:

a. het aan huis verbonden beroep mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en in bijbehorende bouwwerken;
b. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;
c. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, in openbaar gebied noodzakelijk worden;
d. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met het uitgeoefende aan huis verbonden beroep.

3.5.2 Aan huis verbonden bedrijf

Het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf is toegestaan binnen de woonbestemming, met dien verstande dat:

a. de aan huis verbonden bedrijvigheid als zodanig is opgenomen in de 'Lijst van aan huis verbonden bedrijven', zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
b. het aan huis verbonden bedrijf mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en in bijbehorende bouwwerken;
c. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
d. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
e. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden;
f. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met de ter plaatse vervaardigde producten of verleende diensten in het kader van het aan-huis-verbonden bedrijf.

3.5.3 Bed & Breakfast

Het uitoefenen van een bed & breakfast is toegestaan binnen woonbestemmingen en andere planologisch geregelde woonfuncties, onder de volgende voorwaarden:

a. de bed & breakfast-voorziening dient binnen de woning inclusief bijbehorende bouwwerken te worden gerealiseerd. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven

bouwregels;
b. de stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
c. de activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie; deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving;
d. maximaal 50% van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 100 m², mag worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening;
e. de bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning; het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan;
f. permanente bewoning niet is toegestaan; de maximum aaneengesloten verblijfsduur bedraagt 2 weken;
g. het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt 4;
h. de activiteiten geen onevenredige afbreuk mogen veroorzaken aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
i. de bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend; tijdens het nachtverblijf dienen(t) de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-activiteiten in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder;
j. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
k. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen in openbaar gebied, noodzakelijk worden.

3.5.4 Internetwinkels

a. Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie A is toegestaan binnen de woonbestemming, met dien verstande dat:
    1. de internetwinkel is toegestaan in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken;
    2. de internetwinkel te allen tijde ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale woonoppervlak en de daarbij behorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 50 m² mag bedragen;
    3. de internetwinkel uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
    4. er geen fysieke opslag en verzending van goederen mag plaatsvinden;
    5. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
    6. geen sprake mag zijn van afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen aan huis;
    7. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan.
b. Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie B, C of D is niet toegestaan binnen woonbestemmingen en woonfuncties.

3.5.5 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

a. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken door een huishouden anders dan dat van de hoofdeigenaar/gebruiker;
b. kamerbewoning;
c. inwoning, anders dan mantelzorg welke is toegestaan in bestaande bebouwing binnen woonbestemmingen en andere planologisch geregelde woonfuncties;
d. arbeidsmigrantenhuisvesting, behoudens waar hiervoor een rechtsgeldige omgevingsvergunning is verleend.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Toestaan van andere aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.5.2 ten behoeve van het toestaan van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten die niet zijn opgenomen in de 'Lijst van aan huis verbonden bedrijven', zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, onder de volgende voorwaarden:

a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
b. uitsluitend bedrijvigheid is toegestaan van milieucategorie 1 en 2 zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, of aantoonbaar naar aard en omvang vergelijkbare bedrijfsactiviteiten;
c. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
d. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden;
e. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met de ter plaatse vervaardigde producten of verleende diensten in het kader van het aan huis verbonden bedrijf.

3.6.2 Internetwinkel categorie B

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.5.4 sub b ten behoeve van het toestaan van internetwinkels van categorie B, onder de volgende voorwaarden:

a. de internetwinkel is toegestaan in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken;
b. de internetwinkel dient te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel, waarbij het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 75 m² mag bedragen;
c. de internetwinkel mag uitsluitend worden uitgeoefend door de hoofdgebruiker van de woning;
d. er mag geen sprake zijn van het afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen aan huis;
e. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
f. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan;
g. er mogen goederen worden bezorgd en afgehaald in de periode tussen 09.00 – 20.00 uur;
h. parkeren, laden en lossen van goederen dient op eigen terrein plaats te vinden;
i. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren;
j. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten;
k. buitenopslag is niet toegestaan.

3.6.3 Kamerverhuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in 3.5.5 onder b ten behoeve van het toestaan van kamerverhuur binnen woonbestemmingen of andere planologisch geregelde woonfuncties, onder de volgende voorwaarden:

a. de kamerverhuur mag uitsluitend plaatsvinden binnen de woning en niet in bijgebouwen;
b. de eigenaar dient zelf in de woning woonachtig te zijn;
c. er mogen maximaal 2 kamers voor kamerverhuur worden gebruikt;
d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
e. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; danwel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Binnen de dubbelbestemming

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

4.2.2 Binnen de overige bestemmingen

Voor het bouwen binnen de andere daar voorkomende bestemmingen zijn de desbetreffende regels behorende bij die bestemmingen van toepassing, met dien verstande, dat indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde bouwwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

4.2.3 Uitzonderingen

Het indienen van een ingevolge artikel 4.2.2 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

4.2.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 4.2.2 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde bouwwerkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit het onderzoek als bedoeld in artikel 4.2.2 of artikel 4.7.3 gebleken, dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels van artikel 9.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene gebruiksregels van artikel 7.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels van artikel 9.

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

4.7.1 Verbod

Het is verboden op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning:

a. grondbewerkingen, zoals het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het slopen van funderingen;
c. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
f. het aanleggen van bos of boomgaard, danwel het rooien hiervan waarbij stobben worden verwijderd.

4.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 4.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, danwel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. die reeds in uitvoering zijn, danwel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. waarbij de bodemverstoring beperkt is tot maximaal 40 cm onder maaiveld.

4.7.3 Archeologisch onderzoek

Indien een omgevingsvergunning vereist is, de bodemverstoring als gevolg van de werken/werkzaamheden dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
b. de archeologische waarden door de beoogde werken/werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

4.7.4 Uitzonderingen op de onderzoeksplicht

Het indienen van een ingevolge artikel 4.7.3 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven, indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

4.7.5 Regels omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 4.7.3 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde werken/werkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door op een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:

a. uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
c. aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Algemene regels

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met daarbij behorende perceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan het plan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

6.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

6.2.1 Parkeernormen

In, op of onder gebouwen dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen opgenomen in de bij deze regels behorende zie Bijlage 1 Parkeerkencijfers worden nageleefd.

6.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 6.2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 meter bij 5,00 meter en maximaal 3,25 meter bij 6,00 meter bedragen.

6.2.3 Laad- en losruimte

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

6.2.4 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 en 6.2.3 indien aangetoond is dat in de directe omgeving (een straal van circa 250,00 meter) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

6.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

6.3 Milieu

Geluidsgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder (geluidsgevoelige gebouwen en terreinen) mogen, onverminderd het bepaalde in de bouwregels per bestemming, slechts worden opgericht indien en voor zover wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet Geluidhinder.

6.4 Algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen

6.4.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

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

6.4.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze planregels 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 het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
c. In aanvulling op het bepaalde onder a en b is, voor zover passend binnen de betreffende bestemmingsomschrijving, maximaal 1 niet-overdekt zwembad per bouwperceel toegestaan onder de volgende voorwaarden:
d. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3,00 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
e. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als opgenomen in de planregels behorende bij de desbetreffende bestemming in acht wordt genomen;
f. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.
g. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,00 meter onder peil.
h. Bij het berekenen van de blijkens de verbeelding of deze planregels geldende bebouwingspercentages, of van het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

6.4.3 Afwijken ten behoeve van ondergrondse bouwdiepte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.4.2 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10,00 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
c. het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

6.5 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

6.5.1 Bestaande maten en hoeveelheden bedragen meer

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

6.5.2 Bestaande maten en hoeveelheden bedragen minder

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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

6.5.3 (Her)oprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in artikel 6.5.1 en artikel 6.5.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit plan 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 gegeven bestemming(en).

7.2 Voorbeeld van strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan, het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

a. het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, die bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
c. een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 milieuzone - roerdalslenk

8.1.1 Verbod

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

a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30,00 meter beneden het maaiveld;
b. de grond te roeren dieper dan 30,00 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 slecht doorlatende bodem lagen kunnen aantasten;
c. een bodemenergiesysteem op te richten, die dieper reikt dan 30,00 meter beneden het maaiveld;
d. boorputten op te richten wanneer de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0,00 tot 3,00 meter beneden het maaiveld, niet worden afgedicht met klei of bentoniet.

8.1.2 Uitzonderingen

De in artikel 8.1.1 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. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

8.1.3 Afwijken van de verbodsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 8.1.1 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.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijken van de planregels

Het bevoegd gezag kan middels het verlenen van een omgevingsvergunning, met inachtneming van de procedure zoals aangegeven in artikel 10, afwijken van de planregels:

a. voor het overschrijden van in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels al anderszins kan worden afgeweken;
b. voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. voor de bouw van een luifel of erker aan de voorgevel van een hoofdgebouw, mits
    1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
    2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
    3. de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
    4. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
    5. de luifel of erker stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
d. voor de bouw van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits:
    1. het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 25 m²;
    2. dat bestaat uit één bouwlaag;
    3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5,00 meter.
e. het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 5,00 meter, mits:
    1. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
    2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd wordt.
f. ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 20,00 meter;
g. ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40,00 meter;
h. betrekking hebbende op (bedrijfs)woningen voor het uitbreiden van de woning met een afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg met dien verstande dat:
    1. de bebouwingsmogelijkheden met niet meer dan 30 m² in één bouwlaag worden overschreden;
    2. de afhankelijke woning met de hoofdwoning is verbonden en er geen zelfstandige woning gerealiseerd wordt;
    3. het karakter van de omringende bebouwingsstructuur niet mag worden aangetast;
    4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
    5. de bereikbaarheid voor algemene en nutsvoorzieningen moet zijn gewaarborgd, evenals de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
    6. er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Procedure afwijking

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit in de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

10.2 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretaris ter inzage.
b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
c. De bekendmaking houdt in mededeling van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de onder a genoemde termijn.
d. Indien tegen het voornemen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

10.3 Procedure omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uit maakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

10.4 Procedure wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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.

11.2 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 eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

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

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan 'Diergaarderstraat West ong Maria Hoop' van de gemeente Echt-Susteren.

Bijlage regels

Bijlage 1 Parkeerkencijfers

Bijlage Parkeerkencijfers

Bij de parkeerkencijfers wordt onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone. Voor het plangebied moet uitgegaan worden van de stedelijkheidsgraad '**weinig stedelijk'** en ligging in de stedelijke zone **'buitengebied**'.
Het 'aandeel bezoekers' staat voor het percentage of aantal bezoekers waarmee in het kencijfer rekening is gehouden. Het weergegeven kencijfer is dus inclusief bezoekersparkeren.
In sommige gevallen komen functies/voorzieningen op een bepaalde plek niet of nauwelijks voor. Denk aan een manege in een centrumgebied, of een supermarkt in het buitengebied. Dit is aangegeven met 'n.v.t.'.
De kencijfers zijn onderverdeeld naar de volgende hoofdgroepen:
- winkelen en boodschappen
- sport, cultuur en ontspanning
- horeca en (verblijfs)recreatie
- gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen
- onderwijs
- wonen
- werken

Bij verschillende functies is sprake van globalere parkeerkencijfers. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte gaat de gemeente in eerste instantie uit van de **'maximale'** parkeerbehoefte. Casusafhankelijk kan hiervan afgeweken worden indien die afwijking gedragen kan worden door een motivering.

De parkeerkencijfers zijn ingedeeld in de volgende hoofdgroepen:

1. Winkelen en boodschappen

Parkeerkencijfers bouwmarkt

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	87%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,2	1,7	1,7	2,2	2,2	2,7	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,5	2,0	2,0	2,5	2,2	2,7	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,6	2,1	2,1	2,6	2,2	2,7	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,6	2,1	2,2	2,7	2,2	2,7	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,6	2,1	2,1	2,6	2,2	2,7	

Parkeerkencijfers tuincentrum

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	89%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,8	2,3	2,0	2,5	2,6	3,1	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1	
Opmerking Inclusief buitenruimte									

Parkeerkencijfers groencentrum

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	89%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,8	2,3	2,1	2,6	2,6	3,1	

sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,6	3,1
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	2,6	2,4	2,9	2,6	3,1
Opmerking Inclusief buitenruimte								

Parkeerkencijfers bruin- en witgoedzaken

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	92%
zeer sterk stedelijk	2,3	3,8	3,8	5,3	5,4	6,9	8,5	10,0	
sterk stedelijk	2,9	4,4	4,8	6,3	6,6	8,1	8,5	10,0	
matig stedelijk	3,2	4,7	5,1	6,6	7,1	8,6	8,5	10,0	
weinig stedelijk	3,3	4,8	5,4	6,9	7,4	8,9	8,5	10,0	
niet stedelijk	3,3	4,8	5,4	6,9	7,4	8,9	8,5	10,0	

Parkeerkencijfers woonwarenhuis (zeer groot)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	95%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	3,4	4,9	4,4	5,9	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4,0	5,5	4,4	5,9	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4,3	5,8	4,4	5,9	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4,4	5,9	4,4	5,9	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4,4	5,9	4,4	5,9	
Opmerking Kengetallen gebaseerd op vestiging van circa 25.000 m^2 bvo									

Parkeerkencijfers kringloopwinkel

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	89%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	0,6	1,1	1,1	1,6	2,0	2,5	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	0,9	1,4	1,4	1,9	2,0	2,5	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,0	1,5	1,6	2,1	2,0	2,5	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,0	1,5	1,7	2,2	2,0	2,5	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,0	1,5	1,7	2,2	2,0	2,5	

Parkeerkencijfers woonwarenhuis/woonwinkel

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	91%
zeer sterk stedelijk	0,6	1,1	1,0	1,5	1,1	1,6	1,7	2,2	
sterk stedelijk	0,9	1,4	1,3	1,8	1,4	1,9	1,7	2,2	
matig stedelijk	1,0	1,5	1,4	1,9	1,6	2,1	1,7	2,2	
weinig stedelijk	1,0	1,5	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	
niet stedelijk	1,0	1,5	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	

Parkeerkencijfers meubelboulevard/woonboulevard

parkeren per 100 m² bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	93%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,2	1,7	1,5	2,0	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,6	2,1	2,0	2,5	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,8	2,3	2,1	2,6	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,9	2,4	2,3	2,8	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,9	2,4	2,2	2,7	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers winkelboulevard

parkeren per 100 m² bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	94%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,5	3,0	2,9	3,4	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,2	3,7	3,7	4,2	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,5	4,0	3,9	4,4	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,7	4,2	4,2	4,7	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,6	4,1	4,2	4,7	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers outletcentrum

parkeren per 100 m² bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	94%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	6,6	8,6	7,3	9,3	9,4	11,4	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	7,8	9,8	8,6	10,6	9,4	11,4	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	8,2	10,2	9,1	11,1	9,4	11,4	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	8,5	10,5	9,4	11,4	9,4	11,4	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	8,5	10,5	9,4	11,4	9,4	11,4	

Parkeerkencijfers buurtsupermarkt

parkeren per 100 m² bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	89%
zeer sterk stedelijk	0,4	2,4	1,0	3,0	1,6	3,6	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,9	2,9	1,7	3,7	2,4	4,4	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,9	2,9	1,7	3,7	2,5	4,5	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	1,3	3,3	2,2	4,2	3,1	5,1	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	1,4	3,4	2,3	4,3	3,3	5,3	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers discountsupermarkt

parkeren per 100 m² bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	96%
zeer sterk stedelijk	1,6	3,6	2,9	4,9	4,2	6,2	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	2,3	4,3	3,9	5,9	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,3	4,3	3,9	5,9	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	2,7	4,7	4,6	6,6	6,5	8,5	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	2,9	4,9	4,8	6,8	6,8	8,8	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	93%
zeer sterk stedelijk	1,5	3,5	2,7	4,7	3,4	5,4	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	2,1	4,1	3,6	5,6	4,4	6,4	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,1	4,1	3,7	5,7	4,4	6,4	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	2,6	4,6	4,3	6,3	5,2	7,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	2,7	4,7	4,6	6,6	5,5	7,5	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers fullservice supermarkten (middelhoog en hoog prijsniveau)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	93%
zeer sterk stedelijk	1,8	3,8	2,2	4,2	2,9	4,9	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	2,5	4,5	3,0	5,0	3,9	5,9	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,6	4,6	3,0	5,0	3,9	5,9	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	3,1	5,1	3,6	5,6	4,6	6,6	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	3,2	5,2	3,8	5,8	4,8	6,8	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers grote supermarkt

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	84%
zeer sterk stedelijk	4,1	6,1	4,8	6,8	5,6	7,6	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	4,9	6,9	5,8	7,8	6,7	8,7	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	5,0	7,0	5,9	7,9	6,7	8,7	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	5,6	7,6	6,6	8,6	7,6	9,6	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	5,8	7,8	6,9	8,9	7,8	9,8	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers groothandel in levensmiddelen

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	80%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	4,4	6,4	4,5	6,5	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	5,4	7,4	5,4	7,4	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	5,4	7,4	5,1	7,4	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	6,1	8,1	6,1	8,1	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	6,3	8,3	6,4	8,4	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers binnenstad of hoofdwinkel (stads)centrum 20.000-30.000 inwoners

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	82%
zeer sterk stedelijk	2,5	3,5	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	2,8	3,8	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,8	3,8	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	3,1	4,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	3,2	4,2	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers binnenstad of hoofdwinkel (stads)centrum 30.000-50.000 inwoners

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	88%
zeer sterk stedelijk	2,6	3,6	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	2,9	3,9	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	3,0	4,0	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	3,2	4,2	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	3,3	4,3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers binnenstad of hoofdwinkel (stads)centrum 50.000-100.000 inwoners

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	92%
zeer sterk stedelijk	2,9	3,9	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	3,3	4,3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	3,3	4,3	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	3,5	4,5	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	3,6	4,6	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers binnenstad of hoofdwinkel (stads)centrum 100.000-175.000 inwoners

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	96%
zeer sterk stedelijk	3,0	4,0	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	3,4	4,4	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	3,4	4,4	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	3,7	4,7	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	3,7	4,7	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers binnenstad of hoofdwinkel (stads)centrum > 175.000 inwoners

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	99%
zeer sterk stedelijk	2,7	3,7	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	3,1	4,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	3,1	4,1	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	3,4	4,4	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	3,4	4,4	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers buurt- en dorpscentrum

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	72%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,8	3,8	2,4	4,4	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	4,1	2,7	4,7	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,1	4,1	2,7	4,7	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,3	4,3	3,0	5,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,4	4,4	3,1	5,1	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers wijkcentrum (klein)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	76%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,3	4,3	3,1	5,1	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,7	4,7	3,5	5,5	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,7	4,7	3,5	5,5	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,0	5,0	3,9	5,9	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,1	5,1	4,0	6,0	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers wijkcentrum (gemiddeld)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	79%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,9	4,9	3,6	5,6	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,3	5,3	4,1	6,1	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,4	5,4	4,1	6,1	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,7	5,7	4,5	6,5	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,8	5,8	4,6	6,6	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers wijkcentrum (groot)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	81%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,3	5,3	4,1	6,1	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,8	5,8	4,7	6,7	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,8	5,8	4,7	6,7	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	4,1	6,1	5,1	7,1	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	4,2	6,2	5,2	7,2	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers stadsdeelcentrum

parkeren per 100 m² bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	85%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	3,7	5,7	4,7	6,7	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	4,2	6,2	5,3	7,3	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	4,2	6,2	5,3	7,3	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	4,6	6,6	5,8	7,8	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	4,7	6,7	5,9	7,9	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers weekmarkt (wijkcentra gemiddeld en klein en buurt en dorpscentra)

parkeren per m¹ kraam	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	85%
zeer sterk stedelijk	0,15	0,24	0,15	0,24	0,15	0,24	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,15	0,24	0,15	0,24	0,15	0,24	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,15	0,24	0,15	0,24	0,15	0,24	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,18	0,27	0,18	0,27	0,18	0,27	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,18	0,27	0,18	0,27	0,18	0,27	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerkingen
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.
1 m¹ kraam = 6 m² bvo (indien geen parkeren achter kraam dan + 1,0 pp per standhouder)

2. Sport, cultuur en ontspanning

Parkeerkencijfers bowlingcentrum

parkeren per 100 m² bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	89%
zeer sterk stedelijk	0,7	1,7	1,2	2,2	1,7	2,7	2,3	3,3	
sterk stedelijk	1,1	2,1	1,7	2,7	2,3	3,3	2,3	3,3	
matig stedelijk	1,1	2,1	1,8	2,8	2,3	3,3	2,3	3,3	
weinig stedelijk	1,1	2,1	1,8	2,8	2,3	3,3	2,3	3,3	
niet stedelijk	1,1	2,1	1,8	2,8	2,3	3,3	2,3	3,3	

Parkeerkencijfers biljartcentrum

parkeren per 100 m² bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	87%
zeer sterk stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	1,5	2,0	
sterk stedelijk	0,6	1,1	0,8	1,3	1,1	1,6	1,5	2,0	
matig stedelijk	0,6	1,1	0,9	1,4	1,1	1,6	1,5	2,0	
weinig stedelijk	0,6	1,1	0,9	1,4	1,1	1,6	1,5	2,0	
niet stedelijk	0,6	1,1	0,9	1,4	1,1	1,6	1,5	2,0	

Parkeerkencijfers fitnessstudio/sportschool

parkeren per 100 m² bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	87%
zeer sterk stedelijk	0,6	1,6	2,1	3,1	3,2	4,2	6,0	7,0	

sterk stedelijk	0,9	1,9	2,9	3,9	4,2	5,3	6,0	7,0
matig stedelijk	0,9	1,9	2,9	3,9	4,3	5,3	6,0	7,0
weinig stedelijk	0,9	1,9	2,9	3,9	4,3	5,3	6,0	7,0
niet stedelijk	0,9	1,9	2,9	3,9	4,3	5,3	6,0	7,0

Parkeerkencijfers fitnesscentrum

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	90%
zeer sterk stedelijk	0,8	1,8	2,9	3,9	4,3	5,3	6,9	7,9	
sterk stedelijk	1,2	2,2	3,9	4,9	5,7	6,7	6,9	7,9	
matig stedelijk	1,2	2,2	4,0	5,0	5,8	6,8	6,9	7,9	
weinig stedelijk	1,2	2,2	4,0	5,0	5,8	6,8	6,9	7,9	
niet stedelijk	1,2	2,2	4,0	5,0	5,8	6,8	6,9	7,9	

Parkeerkencijfers dansstudio

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	93%
zeer sterk stedelijk	0,7	1,7	2,5	3,5	3,7	4,7	6,9	7,9	
sterk stedelijk	1,0	2,0	3,3	4,3	4,9	5,9	6,9	7,9	
matig stedelijk	1,1	2,1	3,4	4,4	5,0	6,0	6,9	7,9	
weinig stedelijk	1,1	2,1	3,4	4,4	5,0	6,0	6,9	7,9	
niet stedelijk	1,1	2,1	3,4	4,4	5,0	6,0	6,9	7,9	

Parkeerkencijfers golfbaan (18 holes)

parkeren per 18 holes, 60 ha	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	98%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	80,1	100,1	108,3	128,3	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	85,6	105,6	108,3	128,3	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	86,0	106,0	108,3	128,3	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	86,0	106,0	108,3	128,3	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	86,0	106,0	108,3	128,3	

Opmerking
Een 18-holes golfbaan is gemiddeld 60 - 70 ha groot

Parkeerkencijfers golfoefencentrum

parkeren per centrum	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	93%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	44,1	48,1	54,2	58,2	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	48,7	52,7	54,2	58,2	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	49,1	53,1	54,2	58,2	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	49,1	53,1	54,2	58,2	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	49,1	53,1	54,2	58,2	

Opmerking
Uitgaande van een omvang van circa 6 ha

Parkeerkencijfers sporthal

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	96%
zeer sterk stedelijk	1,2	1,7	1,8	2,3	2,4	2,9	3,2	3,7	
sterk stedelijk	1,2	1,7	1,8	2,3	2,4	2,9	3,2	3,7	
matig stedelijk	1,3	1,8	1,9	2,4	2,6	3,1	3,2	3,7	
weinig stedelijk	1,3	1,8	1,9	2,4	2,6	3,1	3,2	3,7	
niet stedelijk	1,3	1,8	1,9	2,4	2,6	3,1	3,2	3,7	
Opmerking Let op bij grotere aantallen bezoekers									

Parkeerkencijfers sportzaal

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	94%
zeer sterk stedelijk	0,8	1,3	1,6	2,1	2,4	2,9	3,3	3,8	
sterk stedelijk	0,8	1,3	1,6	2,1	2,4	2,9	3,3	3,8	
matig stedelijk	0,9	1,4	1,7	2,2	2,5	3,0	3,3	3,8	
weinig stedelijk	0,9	1,4	1,7	2,2	2,6	3,1	3,3	3,8	
niet stedelijk	0,9	1,4	1,7	2,2	2,6	3,1	3,3	3,8	
Opmerking Let op bij grotere aantallen bezoekers									

Parkeerkencijfers kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	98%
zeer sterk stedelijk	0,9	1,4	1,1	1,6	1,4	1,9	1,8	2,3	
sterk stedelijk	0,9	1,4	1,1	1,6	1,4	1,9	1,8	2,3	
matig stedelijk	1,0	1,5	1,3	1,8	1,6	2,1	1,8	2,3	
weinig stedelijk	1,0	1,5	1,3	1,8	1,6	2,1	1,8	2,3	
niet stedelijk	1,0	1,5	1,3	1,8	1,6	2,1	1,8	2,3	

Parkeerkencijfers kunstijsbaan (400 meter)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	98%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,8	2,3	2,1	2,6	2,5	3,0	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,8	2,3	2,1	2,6	2,5	3,0	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,5	3,0	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,5	3,0	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	2,0	2,5	2,3	2,8	2,5	3,0	

Parkeerkencijfers indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	97%
zeer sterk stedelijk	0,4	5,4	1,2	6,2	1,9	6,9	2,6	7,6	
sterk stedelijk	0,4	5,4	1,2	6,2	1,9	6,9	2,6	7,6	
matig stedelijk	0,6	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6	
weinig stedelijk	0,6	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6	

niet stedelijk	0,6	5,6	1,4	6,4	2,2	7,2	2,6	7,6

Parkeerkencijfers indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	98%
zeer sterk stedelijk	1,0	6,0	1,8	6,8	2,8	7,8	3,6	8,6	
sterk stedelijk	1,0	6,0	1,8	6,8	2,8	7,8	3,6	8,6	
matig stedelijk	1,2	6,2	2,1	7,1	3,1	8,1	3,6	8,6	
weinig stedelijk	1,2	6,2	2,1	7,1	3,1	8,1	3,6	8,6	
niet stedelijk	1,2	6,2	2,1	7,1	3,1	8,1	3,6	8,6	

Parkeerkencijfers indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	98%
zeer sterk stedelijk	2,2	5,2	3,1	6,1	4,0	7,0	4,9	7,9	
sterk stedelijk	2,2	5,2	3,1	6,1	4,0	7,0	4,9	7,9	
matig stedelijk	2,4	5,4	3,4	6,4	4,3	7,3	4,9	7,9	
weinig stedelijk	2,5	5,5	3,4	6,4	4,4	7,4	4,9	7,9	
niet stedelijk	2,5	5,5	3,4	6,4	4,4	7,4	4,9	7,9	

Parkeerkencijfers tennishal

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	87%
zeer sterk stedelijk	0,2	0,4	0,3	0,5	0,3	0,5	0,4	0,6	
sterk stedelijk	0,2	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	0,4	0,6	
matig stedelijk	0,2	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	0,4	0,6	
weinig stedelijk	0,2	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	0,4	0,6	
niet stedelijk	0,2	0,4	0,3	0,5	0,4	0,6	0,4	0,6	

Parkeerkencijfers squashhal

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	84%
zeer sterk stedelijk	1,4	1,6	2,2	2,4	2,5	2,7	3,1	3,3	
sterk stedelijk	1,5	1,7	2,3	2,5	2,6	2,8	3,1	3,3	
matig stedelijk	1,5	1,7	2,3	2,5	2,6	2,8	3,1	3,3	
weinig stedelijk	1,5	1,7	2,3	2,5	2,6	2,8	3,1	3,3	
niet stedelijk	1,5	1,7	2,3	2,5	2,6	2,8	3,1	3,3	

Parkeerkencijfers zwembad overdekt

parkeren per 100 m^2 bassin	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	97%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	8,8	10,8	9,6	11,6	12,3	14,3	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	9,7	11,7	10,5	12,5	12,3	14,3	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	9,7	11,7	10,5	12,5	12,3	14,3	

weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	9,7	11,7	10,5	12,5	12,3	14,3
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	9,7	11,7	10,5	12,5	12,3	14,3

Opmerking
Verkeersgeneratie combinatie zwembad overdekt en openlucht: bereken via verhouding bassin overdekt en openlucht aan de hand van kengetallen overdekt per 100 m^2 bassin en kengetallen openlucht per 100 m^2 bassin

Parkeerkencijfers zwembad openlucht

parkeren per 100 m^2 bassin	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	99%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	8,0	10,0	10,5	12,5	14,8	16,8	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	9,1	11,1	11,9	13,9	14,8	16,8	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	9,1	11,1	11,9	13,9	14,8	16,8	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	9,1	11,1	11,9	13,9	14,8	16,8	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	9,1	11,1	11,9	13,9	14,8	16,8	

Opmerking
Verkeersgeneratie combinatie zwembad overdekt en openlucht: bereken via verhouding bassin overdekt en openlucht aan de hand van kengetallen overdekt per 100 m^2 bassin en kengetallen openlucht per 100 m^2 bassin

Parkeerkencijfers wellnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	99%
zeer sterk stedelijk	n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t	8,3	9,3	9,8	10,8	
sterk stedelijk	n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t	8,8	9,8	9,8	10,8	
matig stedelijk	n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t	8,8	9,8	9,8	10,8	
weinig stedelijk	n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t	8,8	9,8	9,8	10,8	
niet stedelijk	n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t	8,8	9,8	9,8	10,8	

Parkeerkencijfers sauna, hammam

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	99%
zeer sterk stedelijk	1,6	2,6	3,3	4,3	5,0	6,0	6,8	7,8	
sterk stedelijk	2,0	3,0	4,1	5,1	6,1	7,1	6,8	7,8	
matig stedelijk	2,0	3,0	4,1	5,1	6,2	7,2	6,8	7,8	
weinig stedelijk	2,0	3,0	4,1	5,1	6,2	7,2	6,8	7,8	
niet stedelijk	2,0	3,0	4,1	5,1	6,2	7,2	6,8	7,8	

Parkeerkencijfers bibliotheek

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	97%
zeer sterk stedelijk	0,1	0,6	0,4	0,9	0,6	1,1	1,1	1,6	
sterk stedelijk	0,2	0,7	0,5	1,0	0,8	1,3	1,1	1,6	
matig stedelijk	0,2	0,7	0,5	1,0	0,9	1,4	1,1	1,6	
weinig stedelijk	0,2	0,7	0,5	1,0	0,9	1,4	1,1	1,6	
niet stedelijk	0,2	0,7	0,5	1,0	0,9	1,4	1,1	1,6	

Parkeerkencijfers bioscoop

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	94%
zeer sterk stedelijk	1,6	3,6	5,5	7,5	8,1	10,1	12,7	14,7	
sterk stedelijk	2,2	4,2	6,9	8,9	10,0	12,0	12,7	14,7	
matig stedelijk	2,2	4,2	7,0	9,0	10,2	12,2	12,7	14,7	
weinig stedelijk	2,2	4,2	7,0	9,0	10,2	12,2	12,7	14,7	
niet stedelijk	2,2	4,2	7,0	9,0	10,2	12,2	12,7	14,7	

Opmerkingen
1 zitplaats is circa 3 m^2 bvo
Bij bioscopen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+ 40%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand

Parkeerkencijfers filmtheater/filmhuis

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	97%
zeer sterk stedelijk	1,0	3,0	3,0	5,0	5,0	7,0	8,9	10,9	
sterk stedelijk	1,6	3,6	4,2	6,2	6,7	8,7	8,9	10,9	
matig stedelijk	1,6	3,6	4,3	6,3	6,9	8,9	8,9	10,9	
weinig stedelijk	1,6	3,6	4,3	6,3	6,9	8,9	8,9	10,9	
niet stedelijk	1,6	3,6	4,3	6,3	6,9	8,9	8,9	10,9	

Opmerkingen
1 zitplaats is circa 3 m^2 bvo
Bij filmhuizen moet voor parkeren rekening worden gehouden met een eventuele overlap tussen twee voorstellingen (+ 20%). Gegeven kengetallen betreffen de drukste voorstelling op de drukste dag van de drukste maand

Parkeerkencijfers theater/schouwburg

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	87%
zeer sterk stedelijk	5,2	8,2	5,7	8,7	7,4	10,4	10,5	13,5	
sterk stedelijk	5,8	8,8	6,4	9,4	8,3	11,3	10,5	13,5	
matig stedelijk	5,9	8,9	6,5	9,5	8,3	11,3	10,5	13,5	
weinig stedelijk	5,9	8,9	6,5	9,5	8,3	11,3	10,5	13,5	
niet stedelijk	5,9	8,9	6,5	9,5	8,3	11,3	10,5	13,5	

Opmerkingen
100 zitplaatsen is 300 m^2 bvo

Parkeerkencijfers musicaltheater

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	86%
zeer sterk stedelijk	2,1	3,1	2,5	3,5	3,0	4,0	4,6	5,6	
sterk stedelijk	2,4	3,4	2,9	3,9	3,4	4,4	4,6	5,6	
matig stedelijk	2,4	3,4	2,9	3,9	3,5	4,5	4,6	5,6	
weinig stedelijk	2,4	3,4	2,9	3,9	3,5	4,5	4,6	5,6	
niet stedelijk	2,4	3,4	2,9	3,9	3,5	4,5	4,6	5,6	

Opmerkingen
100 zitplaatsen is 840 m^2 bvo

Parkeerkencijfers casino

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	86%
zeer sterk stedelijk	4,8	5,8	5,2	6,2	5,6	6,6	7,5	8,5	
sterk stedelijk	5,2	6,2	5,6	6,6	6,0	7,0	7,5	8,5	
matig stedelijk	5,2	6,2	5,6	6,6	6,0	7,0	7,5	8,5	
weinig stedelijk	5,2	6,2	5,6	6,6	6,0	7,0	7,5	8,5	
niet stedelijk	5,2	6,2	5,6	6,6	6,0	7,0	7,5	8,5	

Parkeerkencijfers volkstuin

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	100%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	0,9	1,2	1,0	1,3	1,3	1,6	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,4	1,2	1,5	1,3	1,6	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,4	1,2	1,5	1,3	1,6	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,4	1,2	1,5	13	1,6	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,4	1,2	1,5	1,3	1,6	

Parkeerkencijfersattractie- en pretpark

parkeerkencijfers per ha netto terrein	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	99%
zeer sterk stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.		
sterk stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.		
matig stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.		
weinig stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.		
niet stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.		

Opmerking
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Parkeerkencijfers dierenpark

parkeren per ha netto terrein	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	99%
zeer sterk stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	4,0	12,0	4,0	12,0	4,0	12,0	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Parkeerkencijfers jachthaven

parkeren per ligplaats	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	

weinig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.
niet stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.

Opmerking
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Parkeerkencijfers manege (paardenhouderij)

parkeren per box	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	90%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,3	0,5	

Opmerking
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Parkeerkencijfers museum

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	95%
zeer sterk stedelijk	0,3	0,5	0,5	0,7	0,9	1,0	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,3	0,5	0,5	0,7	0,9	1,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,5	0,7	0,7	0,9	1,0	1,2	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Parkeerkencijfers stadion

parkeren per zitplaats	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	99%
zeer sterk stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,04	0,2	0,04	0,2	0,04	0,2	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Parkeerkencijfers sportveld

parkeren per hectare netto terrein	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	95%
zeer sterk stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	

niet stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.

Opmerkingen
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.
Parkeerkencijfers zijn exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten.

3. Horeca en (verblijfs)recreatie

Parkeerkencijfers bungalowpark (huisjescomplex)

parkeren per bungalow	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	91%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,5	17	2,0	2,2	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,5	1,7	2,0	2,2	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,6	1,8	2,0	2,2	

Parkeerkencijfers camping (kampeerterrein)

parkeren per standplaats	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	90%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	

Opmerkingen
Exclusief 10% voor gasten van bezoekers

Parkeerkencijfers 1* hotel

parkeren per 10 kamers	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	77%
zeer sterk stedelijk	0,3	0,5	0,7	0,9	2,2	2,4	4,4	4,6	
sterk stedelijk	0,3	0,5	0,7	0,9	2,2	2,4	4,4	4,6	
matig stedelijk	0,3	0,5	0,7	0,9	2,3	2,5	4,4	4,6	
weinig stedelijk	0,3	0,5	0,7	0,9	2,4	2,6	4,4	4,6	
niet stedelijk	0,3	0,5	0,7	0,9	2,4	2,6	4,4	4,6	

Parkeerkencijfers 2* hotel

parkeren per 10 kamers	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	80%
zeer sterk stedelijk	1,1	1,6	1,9	2,4	3,6	4,1	6,0	6,5	
sterk stedelijk	1,1	1,6	1,9	2,4	3,6	4,3	6,0	6,5	
matig stedelijk	1,2	1,7	2,0	2,5	3,8	4,3	6,0	6,5	
weinig stedelijk	1,2	1,7	2,1	2,6	4,0	4,5,	6,0	6,5	
niet stedelijk	1,2	1,7	2,1	2,6	4,0	4,5	6,0	6,5	

Parkeerkencijfers 3* hotel

parkeren per 10 kamers	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	77%
zeer sterk stedelijk	1,5	2,5	2,6	3,6	4,2	5,2	6,3	7,3	
sterk stedelijk	1,5	2,5	2,6	3,6	4,2	5,2	6,3	7,3	
matig stedelijk	1,6	2,6	2,8	3,8	4,5	5,5	6,3	7,3	
weinig stedelijk	1,7	2,7	2,9	3,9	4,7	5,7	6,3	7,3	
niet stedelijk	1,7	2,7	2,9	3,9	4,7	5,7	6,3	7,3	

Parkeerkencijfers 4* hotel

parkeren per 10 kamers	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	73%
zeer sterk stedelijk	2,7	3,7	4,4	5,4	6,3	7,3	8,5	9,5	
sterk stedelijk	2,7	3,7	4,4	5,4	6,3	7,3	8,5	9,5	
matig stedelijk	2,9	3,9	4,6	5,6	6,7	7,7	8,5	9,5	
weinig stedelijk	3,0	4,0	4,8	5,8	7,0	8,0	8,5	9,5	
niet stedelijk	3,0	4,0	4,8	5,8	7,0	8,0	8,5	9,5	

Parkeerkencijfers 5* hotel

parkeren per 10 kamers	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	65%
zeer sterk stedelijk	4,2	5,8	6,8	8,4	9,3	10,9	11,8	13,8	
sterk stedelijk	4,2	5,8	7,1	8,4	9,3	10,9	11,8	13,8	
matig stedelijk	4,5	6,1	7,1	8,7	9,8	11,4	11,8	13,8	
weinig stedelijk	4,7	6,3	7,5	9,1	10,2	11,8	11,8	13,8	
niet stedelijk	4,7	6,3	7,5	9,1	10,2	11,8	11,8	13,8	

Parkeerkencijfers discotheek

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	99%
zeer sterk stedelijk	1,6	5,6	5,2	9,2	8,7	12,7	18,8	22,8	
sterk stedelijk	4,1	8,1	10,3	14,3	16,4	20,4	18,8	22,8	
matig stedelijk	4,9	8,9	11,9	159	18,8	22,8	18,8	22,8	
weinig stedelijk	5,0	9,0	11,9	15,9	18,9	22,9	18,8	22,8	
niet stedelijk	4,9	8,9	11,9	15,9	18,8	22,8	18,8	22,8	

Parkeerkencijfers café/bar/cafetaria

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	90%
zeer sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	4,0	6,0	4,0	6,0	5,0	7,0	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	5,0	7,0	5,0	7,0	6,0	8,0	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Parkeerkencijfers restaurant

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	80%
zeer sterk stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	8,0	10,0	8,0	10,0	12,0	14,0	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	10,0	12,0	10,0	12,0	14,0	16,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	10,0	12,0	10,0	12,0	14,0	16,0	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Parkeerkencijfers evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	99%
zeer sterk stedelijk	3,0	5,0	4,0	7,0	5,0	10,0	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	3,0	5,0	4,0	7,0	5,0	10,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	4,0	7,0	5,0	8,0	6,0	11,0	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	4,0	7,0	5,0	8,0	6,0	11,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	4,0	7,0	5,0	8,0	6,0	11,0	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

4. Gezondheid en (sociale) voorzieningen

Parkeerkencijfers huisartsenpraktijk (-centrum)

parkeren per behandelkamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	57%
zeer sterk stedelijk	1,4	1,9	1,7	2,2	2,1	2,6	3,0	3,5	
sterk stedelijk	1,8	2,3	2,2	2,7	2,7	3,2	3,0	3,5	
matig stedelijk	1,8	2,3	2,2	2,7	2,7	3,2	3,0	3,5	
weinig stedelijk	2,0	2,5	2,5	3,0	3,0	3,5	3,0	3,5	
niet stedelijk	2,0	2,5	2,5	3,0	3,0	3,5	3,0	3,5	

Parkeerkencijfers fysiotherapiepraktijk (-centrum)

parkeren behandelkamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	57%
zeer sterk stedelijk	0,7	1,2	0,9	1,4	1,1	1,6	1,7	2,2	
sterk stedelijk	1,0	1,5	1,2	1,7	1,5	2,0	1,7	2,2	
matig stedelijk	1,0	1,5	1,2	1,7	1,5	2,0	1,7	2,2	
weinig stedelijk	1,1	1,6	1,4	1,9	1,7	2,2	1,7	2,2	
niet stedelijk	1,1	1,6	1,4	1,9	1,7	2,2	1,7	2,2	

Parkeerkencijfers consultatiebureau

parkeren per behandelkamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	50%
zeer sterk stedelijk	0,8	1,3	1,0	1,5	1,2	1,7	1,9	2,4	
sterk stedelijk	1,0	1,5	1,3	1,8	1,6	2,1	1,9	2,4	
matig stedelijk	1,1	1,6	1,3	1,8	1,6	2,1	1,9	2,4	
weinig stedelijk	1,2	1,7	1,5	2,0	1,8	2,3	1,9	2,4	
niet stedelijk	1,2	1,7	1,5	2,0	1,9	2,4	1,9	2,4	

Parkeerkencijfers gezondheidscentrum

parkeren per behandelkamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	55%
zeer sterk stedelijk	1,0	1,5	12	1,7	1,5	2,0	2,2	2,7	
sterk stedelijk	1,3	1,8	1,6	2,1	1,9	2,4	2,2	2,7	
matig stedelijk	1,3	1,8	1,6	2,1	1,9	2,4	2,2	2,7	
weinig stedelijk	1,4	1,9	1,8	2,3	2,2	2,7	2,2	2,7	
niet stedelijk	1,5	2,0	1,8	2,3	2,2	2,7	2,2	2,7	

Parkeerkencijfers consultatiebureau voor ouderen

parkeren per behandelkamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	38%
zeer sterk stedelijk	1,1	1,3	1,4	1,6	1,8	2,0	2,1	2,3	
sterk stedelijk	1,2	1,4	1,5	1,7	1,8	2,0	2,1	2,3	
matig stedelijk	1,2	1,4	1,5	1,7	1,8	2,0	2,1	2,3	
weinig stedelijk	1,2	1,4	1,5	1,7	1,9	2,1	2,1	2,3	
niet stedelijk	1,2	1,4	1,5	1,7	1,9	2,1	2,1	2,3	

Parkeerkencijfers tandartsenpraktijk (-centrum)

parkeren per behandelkamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	47%
zeer sterk stedelijk	1,1	1,6	1,4	1,9	1,7	2,2	2,4	2,9	
sterk stedelijk	1,3	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,4	2,9	
matig stedelijk	1,3	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,4	2,9	
weinig stedelijk	1,5	1,9	1,9	2,4	2,3	2,8	2,4	2,9	
niet stedelijk	1,5	2,0	19	2,4	2,3	2,8	2,4	2,9	

Parkeerkencijfers apotheek

parkeren per apotheek	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	45%
zeer sterk stedelijk	1,8	2,3	2,3	2,8	2,7	3,2	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	2,0	2,5	2,5	3,0	2,9	3,4	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	2,0	2,5	2,5	3,0	2,9	3,4	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	2,1	2,6	2,6	3,1	3,1	3,6	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	2,2	2,7	2,6	3,1	3,1	3,6	n.v.t.	n.v.t.	

Parkeerkencijfers ziekenhuis

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	29%
zeer sterk stedelijk	1,1	1,3	1,2	1,4	1,4	1,6	1,9	2,1	
sterk stedelijk	1,3	1,5	1,5	1,7	1,6	1,8	1,9	2,1	
matig stedelijk	1,3	1,5	1,5	1,7	1,6	1,8	1,9	2,1	
weinig stedelijk	1,4	1,6	1,6	1,8	1,8	2,0	1,9	2,1	
niet stedelijk	1,4	1,6	1,6	1,8	1,8	2,0	1,9	2,1	

Opmerkingen
Let op: de weergegeven kengetallen gelden voor een gemiddeld ziekenhuis. Een gedetailleerde parkeerberekening is mogelijk door gebruik te maken van de volgende parkeerkengetallen:
* bezoekers van klinische patiënten: 0,5 p.p. per bed bij beperkt aantal bezoekuren per dag, 0,25 p.p. per bed bij gespreide bezoektijden
* dagverplegings- respectievelijk deeltijdbehandelingspatiënten: 0,5 p.p. per bed respectievelijk plaats
* medewerkers: 0,25 p.p. per formatieplaats (voor elke ambulante behandelaar 1 parkeerplaats)

Parkeerkencijfers crematorium

parkeren per (deels) gelijktijdige plechtigheid	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	99%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	25,1	35,1	25,1	35,1	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	25,1	35,1	25,1	35,1	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	25,1	35,1	25,1	35,1	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	25,1	35,1	25,1	35,1	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	25,1	35,1	25,1	35,1	

Parkeerkencijfers begraafplaats

parkeren per (deels) gelijktijdige plechtigheid	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	97%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	26,6	36,6	26,6	36,6	

Parkeerkencijfers penitentiaire inrichting

parkeren per 10 cellen	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	37%
zeer sterk stedelijk	1,4	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	
sterk stedelijk	1,4	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	
matig stedelijk	1,4	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	
weinig stedelijk	1,4	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	
niet stedelijk	1,4	1,9	1,9	2,4	3,0	3,5	3,4	3,9	

Parkeerkencijfers religiegebouw

parkeren per zitplaats	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	

zeer sterk stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	X%
sterk stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerking
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.

Parkeerkencijfers verpleeg- en verzorgingstehuis

parkeren per wooneenheid	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	60%
zeer sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	0,5	0,7	0,5	0,7	0,5	0,7	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerkingen
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.
Parkeerkencijfers zijn inclusief parkeren voor personeel.

5. Onderwijs

Parkeerkencijfers kinderdagverblijf (crèche)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0%
zeer sterk stedelijk	0,7	0,9	0,9	1,1	1,0	1,2	1,4	1,6	
sterk stedelijk	0,8	1,0	1,0	1,2	1,1	1,3	1,4	1,6	
matig stedelijk	0,9	1,1	1,1	1,3	1,3	1,5	1,4	1,6	
weinig stedelijk	0,9	1,1	1,1	1,3	1,3	1,5	1,4	1,6	
niet stedelijk	0,9	1,1	1,1	1,3	1,3	1,5	1,4	1,6	

Opmerking
Exclusief kiss and ride

Parkeerkencijfers basisschool

parkeren per leslokaal	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	
sterk stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	
matig stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	
weinig stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	
niet stedelijk	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0	

Opmerking
Exclusief kiss and ride

Parkeerkencijfers middelbare school

parkeren per 100 leerlingen	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	11%
zeer sterk stedelijk	2,0	4,0	2,6	4,6	2,9	4,9	3,9	5,9	

sterk stedelijk	2,3	4,3	3,0	5,0	3,3	5,3	3,9	5,9
matig stedelijk	2,7	4,7	3,5	5,5	3,9	5,9	3,9	5,9
weinig stedelijk	2,7	4,7	3,6	5,6	3,9	5,9	3,9	5,9
niet stedelijk	2,7	4,7	3,6	5,6	3,9	5,9	3,9	5,9
Opmerking Bezoekers zijn leerlingen								

Parkeerkencijfers ROC

parkeren per 100 leerlingen	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	7%
zeer sterk stedelijk	2,8	4,8	3,3	5,3	3,7	5,7	4,9	6,9	
sterk stedelijk	3,2	5,2	3,8	5,8	4,2	6,2	4,9	6,9	
matig stedelijk	3,7	5,7	4,4	6,4	4,8	6,8	4,9	6,9	
weinig stedelijk	3,8	5,8	4,4	6,4	4,9	6,9	4,9	6,9	
niet stedelijk	3,8	5,8	4,4	6,4	4,9	6,9	4,9	6,9	
Opmerking Bezoekers zijn leerlingen									

Parkeerkencijfers hogeschool

parkeren per 100 studenten	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	72%
zeer sterk stedelijk	5,5	9,5	6,1	10,1	6,6	10,6	8,9	12,9	
sterk stedelijk	6,3	10,3	6,9	10,9	7,5	11,5	8,9	12,9	
matig stedelijk	7,3	11,3	8,0	12,0	8,7	12,7	8,9	12,9	
weinig stedelijk	7,4	11,4	8,1	12,1	8,9	12,9	8,9	12,9	
niet stedelijk	7,4	11,4	8,2	12,2	8,9	12,9	8,9	12,9	
Opmerking Bezoekers zijn studenten									

Parkeerkencijfers universiteit

parkeren per 100 studenten	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	48%
zeer sterk stedelijk	8,6	12,6	10,2	14,2	11,3	15,3	14,8	18,8	
sterk stedelijk	9,7	13,7	11,5	15,5	12,7	16,7	14,8	18,8	
matig stedelijk	11,2	15,2	13,2	17,2	14,5	18,5	14,8	18,8	
weinig stedelijk	11,4	15,4	13,4	17,4	14,7	18,7	14,8	18,8	
niet stedelijk	11,4	15,4	13,4	17,4	14,8	18,8	14,8	18,8	
Opmerking Bezoekers zijn studenten									

Parkeerkencijfers avondonderwijs

parkeren per 10 studenten	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	95%
zeer sterk stedelijk	2,6	4,6	3,5	5,5	4,4	6,4	9,5	11,5	
sterk stedelijk	3,0	5,0	4,0	6,0	5,0	7,0	9,5	11,5	
matig stedelijk	3,5	5,5	4,6	6,6	5,8	7,8	9,5	11,5	
weinig stedelijk	3,6	5,6	4,7	6,7	5,8	7,8	9,5	11,5	
niet stedelijk	3,6	5,6	4,7	6,7	5,9	7,9	9,5	11,5	

Opmerking
Bezoekers zijn studenten

6. Wonen

Parkeerkencijfers koop, vrijstaand

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
sterk stedelijk	1,2	2,0	1,4	2,2	1,7	2,5	2,0	2,8	
matig stedelijk	1,4	2,2	1,5	2,3	1,8	2,6	2,0	2,8	
weinig stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	
niet stedelijk	1,4	2,2	1,7	2,5	1,9	2,7	2,0	2,8	

Parkeerkencijfers koop, twee-onder-een-kap

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6	
sterk stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6	
matig stedelijk	1,3	2,1	1,4	2,2	1,7	2,5	1,8	2,6	
weinig stedelijk	1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6	1,8	2,6	
niet stedelijk	1,3	2,1	1,6	2,4	1,8	2,6	1,8	2,6	

Parkeerkencijfers koop, tussen/hoek

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,6	2,4	
sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,6	2,4	
matig stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	1,6	2,4	
weinig stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4	
niet stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4	

Parkeerkencijfers koop, etage, goedkoop

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	
sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,1	1,9	1,2	2,0	
matig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
weinig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
niet stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	

Parkeerkencijfers koop, etage, midden

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,9	1,7	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	

sterk stedelijk	0,9	1,7	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	0,3 pp per woning
matig stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,5	2,3	
weinig stedelijk	1,0	1,8	1,3	2,1	1,5	2,3	1,5	2,3	
niet stedelijk	1,0	1,8	1,3	2,1	1,5	2,3	1,5	2,3	

Parkeerkencijfers koop, etage, duur

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5	
sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5	
matig stedelijk	1,2	2,0	1,3	2,1	1,6	2,4	1,7	2,5	
weinig stedelijk	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5	1,7	2,5	
niet stedelijk	1,2	2,0	1,5	2,3	1,7	2,5	1,7	2,5	

Parkeerkencijfers huur, etage, midden/goedkoop

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,6	1,4	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	
sterk stedelijk	0,6	1,4	0,7	1,5	0,9	1,7	1,0	1,8	
matig stedelijk	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	1,0	1,8	
weinig stedelijk	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	1,0	1,8	
niet stedelijk	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	1,0	1,8	

Parkeerkencijfers huur, etage, duur

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,9	1,7	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	
sterk stedelijk	0,9	1,7	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	
matig stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,5	2,3	
weinig stedelijk	1,0	1,8	1,3	2,1	1,5	2,3	1,5	2,3	
niet stedelijk	1,0	1,8	1,3	2,1	1,5	2,3	1,5	2,3	

Parkeerkencijfers huurhuis, sociale huur

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	
sterk stedelijk	0,8	1,6	0,9	1,7	1,1	1,9	1,2	2,0	
matig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
weinig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	
niet stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,2	2,0	1,2	2,0	

Parkeerkencijfers huurhuis, vrije sector

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	

zeer sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,6	2,4	0,3 pp per woning
sterk stedelijk	1,0	1,8	1,2	2,0	1,4	2,2	1,6	2,4	
matig stedelijk	1,1	1,9	1,3	2,1	1,5	2,3	1,6	2,4	
weinig stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4	
niet stedelijk	1,1	1,9	1,4	2,2	1,6	2,4	1,6	2,4	

Parkeerkencijfers kamerverhuur

parkeren per kamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,2 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,7	0,0	0,0	
sterk stedelijk	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,7	0,0	0,0	
matig stedelijk	0,5	0,6	0,6	0,7	0,6	0,8	0,0	0,0	
weinig stedelijk	0,5	0,6	0,6	0,7	0,6	0,8	0,0	0,0	
niet stedelijk	0,5	0,6	0,6	0,7	0,6	0,8	0,0	0,0	

Parkeerkencijfers parkeren kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig

parkeren per kamer	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,2 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,0	0,0	
sterk stedelijk	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,0	0,0	
matig stedelijk	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,0	0,0	
weinig stedelijk	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,0	0,0	
niet stedelijk	0,2	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3	0,0	0,0	

Parkeerkencijfers aanleunwoning en serviceflat

parkeren per woning	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	0,3 pp per woning
zeer sterk stedelijk	0,2	0,6	0,2	0,6	0,8	1,3	1,0	1,4	
sterk stedelijk	0,2	0,6	0,8	1,3	0,9	1,3	1,0	1,4	
matig stedelijk	0,8	1,3	0,9	1,3	0,9	1,3	1,0	1,4	
weinig stedelijk	0,8	1,3	0,9	1,3	1,0	1,4	1,0	1,4	
niet stedelijk	0,8	1,3	0,9	1,3	1,0	1,4	1,0	1,4	

7. Werken

Parkeerkencijfers kantoor (zonder baliefunctie)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	5%
zeer sterk stedelijk	0,6	1,1	0,9	1,4	0,9	1,4	2,3	2,8	
sterk stedelijk	0,9	1,4	1,3	1,8	1,4	1,9	2,3	2,8	
matig stedelijk	1,3	1,8	1,7	2,2	1,8	2,3	2,3	2,8	
weinig stedelijk	1,6	2,1	2,1	2,6	2,3	2,8	2,3	2,8	
niet stedelijk	1,6	2,1	2,1	2,6	2,3	2,8	2,3	2,8	

Parkeerkencijfers commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	20%
zeer sterk stedelijk	0,9	1,4	1,1	1,6	1,4	1,9	3,3	3,8	
sterk stedelijk	1,3	1,8	1,6	2,1	2,0	2,5	3,3	3,8	
matig stedelijk	1,8	2,3	2,1	2,6	2,6	3,1	3,3	3,8	
weinig stedelijk	2,2	2,7	2,7	3,2	3,3	3,8	3,3	3,8	
niet stedelijk	2,2	2,7	2,7	3,2	3,3	3,8	3,3	3,8	

Parkeerkencijfers bedrijf arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	5%
zeer sterk stedelijk	1,0	1,5	1,3	1,8	1,6	2,1	2,1	2,6	
sterk stedelijk	1,1	1,6	1,5	2,0	1,9	2,4	2,1	2,6	
matig stedelijk	1,3	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,1	2,6	
weinig stedelijk	1,3	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,1	2,6	
niet stedelijk	1,3	1,8	1,7	2,2	2,1	2,6	2,1	2,6	
Opmerking Exclusief vrachtwagenparkeren									

Parkeerkencijfers bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	5%
zeer sterk stedelijk	0,3	0,8	0,5	1,0	0,6	1,1	0,8	1,3	
sterk stedelijk	0,4	0,9	0,5	1,0	0,7	1,2	0,8	1,3	
matig stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
weinig stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
niet stedelijk	0,4	0,9	0,6	1,1	0,8	1,3	0,8	1,3	
Opmerking Exclusief vrachtwagenparkeren									

Parkeerkencijfers bedrijfsverzamelgebouw

parkeren per 100 m^2 bvo	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
zeer sterk stedelijk	0,6	1,1	0,9	1,4	1,1	1,6	1,7	2,2	
sterk stedelijk	0,8	1,3	1,1	1,6	1,3	1,8	1,7	2,2	
matig stedelijk	1,0	1,5	1,3	1,8	1,6	2,1	1,7	2,2	
weinig stedelijk	1,1	1,6	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	
niet stedelijk	1,1	1,6	1,5	2,0	1,7	2,2	1,7	2,2	
Opmerking Gelijkwaardige mix van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven									

ASVV - ASVV 2004 - 6.3.2.2, 27-07-2012
Stichting CROW kan geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor de op deze site verstrekte gegevens aanvaarden. Alle rechten waaronder alle intellectuele eigendomsrechten op alle inhoudelijke informatie en het beeldmateriaal op de website blijven te allen tijde voorbehouden aan CROW.